

Protokoll



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta - öffentlich -
Sitzung am	Mittwoch, 26.02.2020
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	21:45 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ausschussvorsitzender : gez. Frilling
Bürgermeister : gez. Kater
Protokollführer : gez. Averdam

Teilnehmerverzeichnis

Name, Vorname	Funktion Bemerkung
---------------	-----------------------

Stimmberechtigt:

Frilling, Thomas	Vorsitzender
Höffmann, Martin	Stellv. Vorsitzender, bis TOP 8
Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa	
Niehaus, Franz-Josef	
Nyhuis, Günter J.	bis TOP 7
Asbrede, Maik	
Hölzen, Frank	
Schaffhausen, Sam	
Vatterodt, Ulrich	nicht mitgestimmt bei TOP 5
Bocklage Otto	
Dalinghaus, Claus	bis TOP 3
Lübbe, Paul	bis TOP 5
Greve, Franz-Josef	bis TOP 8

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Sollmann, Sandra	FBLin I
Scharf, Christel	FBLin III
Heuser, Wolfgang	FDL 61
Fischer-Schulte, Monique	FDLin 63
Werring, Jürgen	FDL 66
Mucker, Christine	FDLin 23
Thole, Stefan	FDL 32
Averdam, Renate	Protokollführerin

sonstige Anwesende

Herr Haacke, zu TOP 2 u. 3	Ingenieurbüro
Herr Roda, zu TOP 4	IPW, Ingenieurbüro

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Antrag der CDU Fraktion vom 17.01.2020: Arbeit der Baugenehmigungsbehörde
2. 87. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Stern-busch“
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 57 „Industriegebiet Oldenburger Straße“ – 6. Änderung
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
6. 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
8. Verkehrsversuch Bremer Tor;
Auswertung von Eingaben/Vorschlägen
9. Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 153 'Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch' in Vechta;
Festlegung der Ausbauart
10. Ausbau der Erschließungsstraße „In den Rieden“ in Vechta;
Festlegung der Ausbauart
11. Antrag der VCD Fraktion vom 29.11.2019: Errichtung einer verkehrsabhängig geschalteten Ampelanlage Kreuzung/Einmündung Vechtaer Marsch/Bokerner Damm
12. Antrag der VCD-Fraktion vom 24.08.2019:
Kauf von Geschwindigkeitsmess-/anzeigeräten
13. Antrag der VCD Fraktion vom 24.11.2019
hier: Einrichtung von Tempo 30 für die Straßen 'Hoher Esch' und 'Im Kühl'
14. Mitteilungen des Bürgermeisters

Um 18:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, Herr Thomas Frilling die Sitzung und begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die erschienenen Zuhörer und die Presse. Alsdann stellte er die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Kater begrüßte ebenfalls alle Teilnehmer. Herr Dalinghaus beantragte die Reihenfolge der Tagesordnung aus Termingründen zu ändern, dieses wurde von allen anderen Mitgliedern abgelehnt.

TOP 1

Antrag der CDU Fraktion vom 17.01.2020: Arbeit der Baugenehmigungsbehörde

FDLin Fischer-Schulte stellte sich zunächst dem Ausschuss vor und erläuterte dann umfangreich den Arbeitsauftrag und die Tätigkeiten der Baugenehmigungsbehörde.

Der Arbeitsauftrag einer Baugenehmigungsbehörde ergebe sich aus § 58 NBauO, nachdem diese darüber zu wachen und darauf hinzuwirken habe, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Sie überwachen und prüfen Baumaßnahmen aber vor allem besteht eine Beratungspflicht der Behörde.

Zudem sei im Fachdienst 63 auch die Denkmalschutzbehörde angesiedelt. In Vechta gäbe es zurzeit 110 Baudenkmäler.

Grundsätzlich seien viele Rechtsgrundlagen bei der Tätigkeit zu beachten.

FDLin Fischer-Schulte erläuterte den Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens und gab eine Übersicht der Zahlen aus den vergangenen Jahren. Anhand der Zahlen aus den Jahren 2018 und 2019 wies sie auf die eingegangenen Arten und Anzahl der Anträge hin und die abgeschlossenen Vorgänge. Dadurch, dass zu einzelnen Anträgen noch Unterlagen nachgefordert werden müssten oder Stellungnahmen anderer Behörden und Abteilungen erforderlich seien, könnten nicht alle Anträge zu 100 % sofort abgearbeitet werden.

Aufgrund von Rückfragen aus der Politik erläuterte FDLin Fischer-Schulte, dass eingegangene Anträge häufig nicht sofort bearbeitet werden können, weil die Unterlagen nicht vollständig seien, Rückfragen zum Grundstück geklärt werden müssten, Bebauungspläne noch nicht vorliegen, Baulasten nicht eingetragen seien, Stellungnahmen anderer Behörden eingeholt werden müssen, Brandschutz zu klären sei, die Statik geprüft werden müsse oder auch das betroffene Nachbarn beteiligt werden usw.

Grundsätzlich werden die Anträge nach Eingang abgearbeitet, es sei denn, aufgrund von Förderprogrammen o.ä., würden Fristen verstreichen oder aufgrund besonderer Bauvorhaben wie z.B. Schulgebäude, die z.B. an Ferien gebunden sind.

Herr Dalinghaus fragte nach den grundsätzlichen Vorgaben für Grundstückszufahrten in Vechta, worauf FDLin Scharf darauf verwies, dass dazu in einer der nächsten Sitzungen berichtet werde.

Weiterhin bat Herr Dalinghaus um eine Erläuterung zu den Erlösen und entstandenen Kosten der Baugenehmigungsbehörde. Bei der Übernahme der Aufgaben der Baugenehmigungsbehörde seitens der Stadt vom Landkreis Vechta wäre gesagt worden, dass die Stadt deutliche Einnahmen durch den Aufgabenbereich erzielen würde. Diese Zahlen werden im Rahmen der Klausurtagung vorgetragen.

Die vorgestellte Präsentation von FDLin Fischer-Schulte wird dem Protokoll beigelegt.

In Angelegenheiten des Rates

87. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Haacke stellte die Planungen zur Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/ Am Sternbusch“ vor und erläuterte kurz die Inhalte der Bauleitpläne. Im Detail ging er auf die Stellungnahmen ein, die während der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von den Trägern öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

In der darauffolgenden Diskussion erkundigte sich Herr Nyhuis, wer die Kosten der Verlegung der Ölleitung auf dem Grundstück übernehme. Herr Haacke erläuterte, dass der Vorhabenträger die Kosten übernehme und nicht die Stadt Vechta. Weiterhin gab er an, dass bereits Gespräche mit der Exxon seitens des Bauhabenträgers unter Beteiligung der Stadt stattgefunden haben. Hierzu erkundigte sich Herr Vatterodt, dass seiner Meinung nach erst nach der Verlegung der Leitung mit dem Bau begonnen werden könne. Herr Haacke erklärte, dass der Investor plane, mit den südlichen Gebäuden zu beginnen, die von der Leitung nicht betroffen sind.

Herr Lübbe wies darauf hin, dass das Immissionsgutachten aus dem Jahr 2000 sei und es doch aktuell eine neue TA Luft gäbe. FDL Heuser gab dazu an, dass erst wenn die neue TA Luft in Kraft sei, diese für den Stall angewendet werden könne. Grundlage für die Planung sei eine Berechnung der Landwirtschaftskammer auf Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL). Die Grenzwerte würden eingehalten.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:

- I. **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

Nr. 1 Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	
Eingangsdatum 10.09.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Evtl. Antworten / Rückfragen senden Sie bitte unter</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die zu beachtende Höhe baulicher Anlagen nicht annähernd erreicht wird, sind hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Der Hinweis auf das Auftreten von Emissionen wie Fluglärm wird in die Begründung zur Beachtung für die zukünftigen Nutzer aufgenommen.</p>

Verwendung unseres Zeichens K-II-1560-19-FNP ausschließlich an folgende Adresse:

BAI_UDBwToeB@bundeswehr.org

Nr. 2 Landkreis Vechta

Eingangsdatum: 22.10.2019

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>a) Umweltschützende Belange</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die faunistischen Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind und die Bilanzierung des Eingriffs nebst Nachweis der externen Kompensationsflächen dem Umweltbericht noch nicht beigelegt wurden.</p> <p>b)</p> <p>Für die südlich unmittelbar benachbarte rechtliche Waldfläche sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere der Waldrandfunktionen zu erwarten.</p> <p>c)</p> <p>Während der Bauphase werden Tierarten, die für diesen Bereich typisch sind, z. B. durch bau- und betriebsbedingten Lärm bei der Baufeldfreimachung und Erschließungsarbeiten gestört.</p> <p>d)</p> <p>Um Schäden durch herabstürzende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden, sollte insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Abstand von 30 m eingehalten werden.</p>	<p>a)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nächsten Verfahrensschritt werden die Bilanzierung und der Nachweis der externen Kompensationsflächen beigelegt.</p> <p>b)</p> <p>Die vorgetragenen Bedenken von erheblichen Beeinträchtigungen der Waldrandfunktion durch die neue Nutzung werden nicht geteilt. Durch die bisherige Nutzung der intensiven Landwirtschaft (der damit einhergehenden Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und Düngern sowie dem Beackern des Kronenbereichs bis an die Baumstämme heran) werden die Waldrandfunktionen schon derzeit erheblich beeinträchtigt. Die Stellungnahme des Landkreises wird dennoch berücksichtigt, indem im nachfolgenden parallel aufgestellten Bebauungsplan die Kronenbereiche im südlichen Planbereich des Teilbereiches Ost mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt werden. Weiterhin werden im Bebauungsplan die Baugrenzen um bis zu 2 m an den einzelnen Baufeldern nach Norden verschoben. Die Begründung zum Bebauungsplan erhält zu diesem Punkt eine Erweiterung.</p> <p>c)</p> <p>Während der Bauphase sind die allgemeinen Sicherungsmaßnahmen für den Schutz von Bäumen und Gehölzen (insbesondere Absperrung der Kronenbereiche) durch den Vorhabenträger zu befolgen. Dies wird im Plan und in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>d)</p> <p>Dem Belang der Gefahrenabwehr für das zukünftige Sondergebiet einschließlich seiner Freiflächen kann der Vorhabenträger in eigener Verantwortung Rechnung tragen, weil er Eigentümer sowohl der zu</p>

<p>e) Eine Unterschreitung des Mindestabstandes ist als ökologischer Wertverlust in die Eingriffsbilanzierung einzustellen.</p> <p>f) Wenn eine Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald aus besonderen Gründen erforderlich ist, sollte dies im Umweltbericht begründet werden.</p> <p>g) Der Nachweis externer Kompensationsmaßnahmen wird im nächsten Verfahrensschritt geführt. Hierzu</p>	<p>bebauenden Flächen als auch der angrenzenden Waldfläche ist. Schon aus eigenem Interesse wird der Vorhabenträger daher Sorge tragen, dass der Gehölzbestand des angrenzenden Waldstücks regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, um mögliche Gefahren für die Nutzer des Sondergebiets frühzeitig zu verhindern. Weiterhin ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan von Maßnahmenflächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft des Kronenbereichs eine Gefährdung aus Gründen der Verkehrssicherheit minimiert.</p> <p>e) Der ökologische Wertverlust wird bei der Bilanzierung befolgt, die vorhandene bisherige Beeinträchtigung durch die intensive Landwirtschaft muss jedoch dabei mitberücksichtigt werden.</p> <p>f) Dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden die besonderen Gründe für die Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald beigelegt. Beim Prozess der Standortfindung musste eine Vielzahl von Rahmenbedingungen erfüllt sein, um einen geeigneten Standort für das angestrebte Sondergebiet für Studentenwohnen in dieser Größenordnung zu finden. Dabei mussten die verschiedenen Belange untereinander in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Den forstrechtlichen Belangen wurde durch Schonung des Gehölzbestandes und der Freihaltung des Kronentraufbereiches entgegengekommen. Jedoch konnte dieser Belang im Verhältnis zu den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen nicht vollständig umgesetzt werden, weil dadurch die Realisierung des Studentenwohneparks auf diesem Grundstück nicht möglich gewesen wäre. Zugunsten des öffentlichen Interesses an der Inanspruchnahme dieser Fläche mit der damit verbundenen Entspannung des Wohnungsmangels für Studierende in Vechta wurden andere Fachbelange, wie die Forderung nach einem größerem Waldabstand, in einem vertretbaren Maß untergeordnet.</p> <p>Eine Verschiebung der geplanten südlichen Baukörper einschließlich aller dazu gehörenden Außenflächen nach Norden wurde während des Planungsprozesses geprüft. Mit dem vorliegenden Entwurf eines zwischen den Gebäuden liegenden Platzbereiches (Campus) soll erreicht werden, dass die Aufenthaltsbereiche der Studenten nicht zum südlichen Waldrandbereich gelegen sind, um Konflikte und Versiegelungen in den Waldrandbereichen zu verhindern.</p> <p>g) g)</p>
---	---

<p>ergeht der Hinweis, dass gegebenenfalls erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Plangebiet nachgewiesen werden müssen.</p> <p>h) Immissionsschutz</p> <p>Im Geruchsimmissionsgutachten wurden verträgliche Jahres-Geruchsstundenhäufigkeiten von 3,8 % – 9,6 % ermittelt. Daher ist mit landwirtschaftlichen Gerüchen und Immissionen durch Arbeitsvorgänge zu rechnen. Westlich des Plangebietes befindet sich der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftlichen Betriebes Vormoor in einer Entfernung von weniger als 100 m. Auf dem Aussiedlungsstandort Vormoor werden zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt, weil im Plangebiet der Immissionswert von 10 % gemäß GIRL ausgeschöpft wird. In der Begründung sollten die Entwicklungsmöglichkeiten des Aussiedlungsstandortes berücksichtigt werden.</p>	<p>Dem Hinweis auf artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang wird durch den zu erfolgenden Nachweis im Verfahren gefolgt.</p> <p>h)</p> <p>Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Nebeneinander von Wohnen im Plangebiet und dem Vorhandensein des Betriebes Vormoor wurde in einem Geruchsgutachten untersucht. Die Ergebnisse lassen anhand von Geruchsstundenhäufigkeiten eine Entwicklung im Plangebiet zu. Für die Untersuchung sind die Flächen des Betriebes Vormoor bis einschließlich einer Erweiterung hin zum östlich angrenzenden Wald aufgenommen worden. Eine weitere Entwicklung des Betriebes könnte nur noch in nordwestlicher Richtung auf der zum Plangebiet abgewandten Richtung vorgenommen werden. Bei dieser nordwestlichen Entwicklung des Betriebes müssten allerdings die nördlich angrenzenden Wohnbebauungen an der Landwehrstraße sowie die im westliche angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 119 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Einrichtung (Andreaswerk) beachtet werden. Folglich würden für das Plangebiet keine weiteren Störungen als die bereits im Geruchsgutachten prognostiziert wurden entstehen.</p>
--	--

II. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

<p>Nr. 1 Landkreis Vechta –Träger öffentlicher Belange</p>	
<p>Eingangsdatum 28.01.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>a) Durch die bauliche Nutzung bis an den Waldbestand heran entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Waldfläche und der Waldrandfunktionen. Während der Bauphase, insbesondere während der Baufeld- Freimachung und den anschließenden Erschließungsarbeiten, sind gravierende Störungen von an Waldränder gebundene Arten zu erwarten. Die Verringerung des Mindestabstandes von 30 m hat eine Beeinträchtigung der Randbereiche des Waldes außerhalb des Änderungsbereiches zur Folge, die</p>	<p>a) Der vom Landkreis geforderte Wertausgleich der Flächen in räumlich-funktionaler Nähe wird gefolgt. Der externe Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Waldfläche und der Waldrandfunktion während der Bauphase von 3.201 qm wird auf 2 Grundstücksflächen in räumlicher Nähe zum Plangebiet in Langförden (Großer Bruch) und in Bakum/Hausstette entwickelt. Diese Flächen sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt worden.</p>

<p>in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dieses Kompensationsdefizit kann nicht auf einer Fläche in Bassum ausgeglichen werden. Der Wertausgleich der beeinträchtigten Waldfläche durch die Unterschreitung des Mindestabstandes in einer Größe von ca. 3.201 qm muss räumlich-funktional erfolgen und ist anderweitig auszugleichen. Geeignete Flächen sind nachzuweisen.</p> <p>b) In der Eingriffsbilanzierung ist der Acker nach dem Neuen Osnabrücker Modell (2016) mit 1,0 WE einzustellen. Die Einzelbaumpflanzungen in den Stellplatzflächen (450 qm) können wegen der Störeinwirkung nicht mit 1,5 WE, sondern max. 1,0 WE bewertet werden.</p> <p>c) Die Bilanzierung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 153 ist in die Begründung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.</p> <p>d) Um den Verlust von Jagdgebietenfunktionen für Zwerg- und Breitflügelfledermaus auszuschließen, ist nach dem „Fachbeitrag Artenschutz - Fledermäuse“ ein ausreichend breiter, unversiegelter Streifen zwischen der Baufläche und den Gehölzstrukturen von mind. 15 m festzulegen. Im Planentwurf beträgt der Mindestabstand zum Wald 4 - 10 m, sodass von einem Verlust von Fledermausjagdhabitaten ausgegangen werden muss. Dieser Verlust ist im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln und durch Aufwertung oder Neuschaffung von Jagdhabitaten im funktionalen Zusammenhang zu kompensieren. Der Ausgleich kann nicht in Bassum erfolgen. Geeignete Flächen sind nachzuweisen</p>	<p>b) Die vom Landkreis geforderte Korrektur in der Eingriffsbilanzierung wird gefolgt. Der Acker wird entsprechend mit 1,0 und die Neuanpflanzung auch mit 1,0 bewertet.</p> <p>c) Dem Vorschlag des Landkreises bzgl. der Übernahme der Eingriffsbilanzierung in die Flächennutzungsplanänderung wird gefolgt.</p> <p>d) Der vom Landkreis geforderten zusätzliche Ausgleich des Verlustes von Fledermausjagdhabitaten in der Eingriffsbilanzierung wird nicht gefolgt. Der Artenschutzbeitrag der IPW Ingenieurplanung legt im Kapitel 2.3.4 Fledermäuse dar, <i>„... dass das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe sowie der nachgewiesenen vergleichsweise geringen Fledermausaktivität für keine der nachgewiesenen Arten als essentieller Habitatbestandteil einzuschätzen ist. Durch eine Beeinträchtigung der Jagdgebietenfunktion sind keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten“</i>. Weiterhin wird im Fachbeitrag Artenschutz – Fledermäuse im Kapitel 6 Zusammenfassung dargelegt, dass <i>„... die Aktivität von Zwergfledermäusen im Vergleich zu anderen Untersuchungsräumen im gleichen Naturraum als insgesamt leicht unterdurchschnittlich zu bewerten ist. ... Gleiches gilt für die Breitflügelfledermause. Beide Arten dienen im Wesentlichen die Gehölzrandbereiche im West-Untersuchungsgebiet sowie der Waldrand entlang der Straße „Am Sternbusch“ als Jagdgebiet“</i>. Diese Aussagen der Fachbeiträge belegen, dass eine grundsätzliche Beeinträchtigung der genannten Fledermauspopulationen durch die Planung nicht vorliegt. Jagdgebiete im Geltungsbereich für die Fledermäuse werden durch Hochbauten zukünftig nur kleinteilig im westlichen Plangebietsbereich (Baufeld SO2 - Museumsneubau) gekreuzt. Dieser Bereich wird derzeit schon durch bauliche Aktivitäten (Weme-Metall) auf der anderen westlichen Seite dieser Gehölzgruppe gestört. Mit dem schon in der Eingriffsbilanzierung aufgeführten zusätzlichen Kompensationsausgleich von 3.201 qm für den Minderabstand zum Wald wird diese mögliche Störung aus Sicht der Stadt Vechta bereits</p>
--	---

<p>e) Planentwurf</p> <p>Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche entspricht nicht der beabsichtigten Nutzung.</p>	<p>ausgeglichen.</p> <p>e) Die in der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Studentenwohnen“ orientiert sich an dem Konzept der Studentenwohnanlage und Museumsbau, wobei der Museumsbau nur einen untergeordneten Bereich des Studentencampus darstellt. Die Notwendigkeit einer Änderung der Zweckbestimmung wird als zu weitgehend angesehen.</p>
---	--

Feststellungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/ Am Sternbusch“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	:	10
Nein-Stimmen	:	2

TOP 3

Bebauungsplan Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“ Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:

- I. **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

<p>Nr. 1 Vormoor GbR</p>	
<p>Eingangsdatum 08.10.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>a)</p> <p>wie bereits persönlich mit Frau Seidlitz besprochen, möchte ich bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“ nachfolgende Eingaben mitteilen:</p> <p>Wir bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb auf der Hofstelle Landwehrstraße 15. Zu diesem Betrieb gehört die Stallanlage am Sternbusch 51. Wir sehen eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben bezüglich des</p>	<p>a)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Eine Lärmbeeinträchtigung des Betriebes Vormoor durch das geplante Vorhaben infolge eines erhöhten Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten. Im Plangebiet werden durch die Festsetzung von Flächen für Stellplatzanlagen (gemäß den gesetzlichen Richtwerten für Studentenwohnungen) ausreichend Parkplätze für die zukünftigen Nutzer angeboten. Das Parken entlang der Straße am</p>

<p>Verkehrsaufkommens und der Lautstärke. Durch die bereits durchgeführten Vorlesungen im Gasthaus Sgundek wird bereits jetzt das Parken der Studenten im Bereich Am Sternbusch für uns zum Problem. Deshalb befürchten wir eine weitere Einschränkung wenn dort noch Wohnanlagen entstehen. Die parkenden Autos beengen die einspurige Fahrbahn und für die landwirtschaftlichen Maschinen mit einer Arbeitsbreite von 3,50 m wird die Durchfahrt sehr erschwert. Wünschenswert wäre ein Halteverbot, damit die Straße in der Straßenbreite zu nutzen ist. Frau Seidlitz teilte uns mit, dass für Studentenwohnheime ein anderer Schlüssel für Parkflächen gilt. Da aber in der Stadtratssitzung gesagt wurde, dass die Wohnungen eventuell später auch für nicht Studenten genutzt werden können bzw. sollen, möchten wir sie bitten auch diesbezüglich die Parkflächen zu überdenken.</p> <p>b)</p> <p>Einen Ausbau der Straße Am Sternbusch sehen wir nicht als notwendig, da der Verkehrsfluss für die Studenten über die Diepholzer Straße zur Uni, zu den Einkaufsmöglichkeiten und zur Innenstadt laufen wird. Ebenfalls ist über die Diepholzer Straße die Ortsumgehung schnell zu erreichen. Zusätzliche Parkflächen könnten auf der Diepholzer Straße ausgewiesen werden, wie es ja bereits im Bereich der Toncoole eingerichtet wurde. Für das geplante Museum wird eine Anbindung an die Ortsumgehung wichtig sein und diese ist ja wie gesagt über die Diepholzer Straße schnell zu erreichen.</p> <p>c)</p> <p>Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, dass es sich dort um einen landwirtschaftlichen Außenbereich handelt und wir diese Stallanlage auch weiterhin (Hofnachfolger bereits im Betrieb) nutzen werden. Es werden Verladungen in den frühen Morgenstunden und Belieferungen in den Abendstunden stattfinden. Zur Erntezeit im Herbst wird Silomais auf die dort genehmigte Siloplatte eingefahren. Hierfür wird die gesamte Straßenbreite benötigt. Weiterhin befindet sich dort eine Lagerstätte für Wirtschaftsdünger. Die Straße wurde bereits mit dem Flurbereinigungsverfahren erneuert und wir sind nicht bereit nochmals Kosten für die Sanierung zu tragen. Nach der Erneuerung durch die Flurbereinigungsbehörde wurde erst ein LKW Verbot ausgesprochen, welches von der Stadt einseitig aufgehoben wurde.</p>	<p>Sternbusch ist für diese Benutzergruppe nicht vorgesehen. Die Planungen für die Straße Am Sternbusch sehen eine ausreichende Fahrbahnbreite vor, die den landwirtschaftlichen Maschinen die Durchfahrt nicht erschweren wird. Die vorgeschlagene Maßnahme eines Halteverbotes ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich, aber auch aufgrund der ausreichenden Stellplatzflächen im Plangebiet derzeit nicht notwendig.</p> <p>b)</p> <p>Seitens der Stadt Vechta wird die Notwendigkeit des Ausbaus der Straße Am Sternbusch weiterhin gesehen. Dies wird allerdings nicht durch die Unterbringung der Studentenwohnungen verursacht, sondern mit der Umgestaltung der Straße als wichtige West-Ost-Querverbindung soll im südlichen Stadtgebiet von Vechta der Straßenausbau den verkehrlichen Bedürfnissen angepasst werden.</p> <p>c)</p> <p>Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Nebeneinander von Wohnen im Plangebiet und dem Vorhandensein des Betriebes Vormoor wurden in einem Geruchsgutachten untersucht. Die Ergebnisse lassen anhand von Geruchsstundenhäufigkeiten eine Entwicklung im Plangebiet zu. Eine weitere Entwicklung des Betriebes könnte nur noch in nordwestlicher Richtung auf der zum Plan-gebiet abgewandten Richtung vorgenommen werden. Bei dieser nordwestlichen Entwicklung des Betriebes müssten allerdings die nördlich angrenzenden Wohnbebauungen an der Landwehrstraße sowie die im westliche angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 119 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Einrichtung (Andreaswerk) beachtet werden. Folglich würden für das Plangebiet keine weiteren Störungen als die bereits im Geruchsgutachten prognostiziert wurden entstehen.</p>
---	---

Nr. 2 Diephaus GmbH Co.KG	
Eingangsdatum 10.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>der Presse haben wir entnehmen können, dass in der Zeit vom 12.09.2019 bis 14.10.2019 die vorzeitige Bürgerbeteiligung zum obigen Bebauungsplanverfahren stattfindet.</p> <p>Da unsere, die Firma Diephaus südlich der B 69 angesiedelt ist, gehen wir davon aus, dass die Planung und deren spätere Umsetzung keine Einschränkungen auf unsere derzeitige Produktions- und Lagerflächen sowie die geplanten Kapazitäts- Erweiterungsflächen haben wird.</p> <p>Im Rahmen des Planungsabschnittes "Öffentliche Auslegung" werden wir uns wieder bei Ihnen melden.</p>	<p>Der von der Firma Diephaus vorgebrachte Hinweis auf ihre uneingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort zum Laugenberg 1 in Vechta wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung eines Sondergebietes für studentisches Wohnen und eines Museums werden die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Diephaus nicht eingeschränkt. Die Entfernung des Betriebes zum Plangebiet beträgt ca. 1 km. Dies ist die gleiche Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet an der Landwehrstraße, auf die der Betrieb Diephaus schon derzeit Rücksicht nehmen muss.</p> <p>Der Betrieb wurde darüber hinaus im Immissionsschutzgutachten, entsprechend der dort festgesetzten Lärmgutachten als Vorbelastung berücksichtigt.</p>

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 3 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ahlhorn	
Eingangsdatum 11.09.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>das Forstamt Ankum hat mich gebeten, die Bearbeitung des o. a. Vorgang vertretungsweise für den Kollegen Herrn FA Revermann zu übernehmen.</p> <p>Nach forstfachlicher Prüfung der auf der Homepage der Stadt eingestellten Unterlagen sind im Teilbereich 1 Ost Waldbelange betroffen, ohne dass Waldflächen selbst beansprucht werden. Zu diesen Waldbelangen erhalten Sie folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>a)</p> <p><u>Waldflächen und -funktionen</u></p> <p>Nach Einsichtnahme in das digitale geografische Informationssystem (Luftbild und Kartierung der Waldfunktionen) ist der zur Bebauung vorgesehene Teilbereich Ost an seiner Süd- und Westseite von Wald umgeben. Aufgrund des bestehenden Flächenzusammenhanges sind die Kriterien für die Waldeigenschaft nach § 2 Abs. (3) NWaldLG erfüllt. Der unbefestigte Wirtschaftsweg ist als</p>	<p>a)</p> <p>Der Hinweis der Forstbehörde zu den an der Süd- und Westseite an das Plangebiet des Teilbereiches Ost angrenzenden Flächen mit Waldeigenschaften wird zur Kenntnis genommen.</p>

„Zubehörfäche" nach § 2 Abs. (4) anzusehen.

Die mit Bäumen bestandenen Flächen des Flurstücks 215/0 der Flur 17 wie auch das nördlich des Verkehrsweges „Am Sternbusch" gelegene Flurstück 9/1 der Flur 17 sind jeweils mit den Waldfunktionen „Klima-, Sicht- und Lärmschutz" kartiert.

b)

Bauabstand zu Waldflächen

Zu Teil 1, Nr. 1.5.1 des Vorentwurfs B-Plan:

Eines besonderen Schutzes bedürfen die ökologisch wertvollen und empfindlichen Waldaußenränder. Zur Erhaltung der Klima- und Artenschutzfunktion wird in der Raumordnung ein Abstand von ca. 100 m zwischen Waldrändern und störenden Nutzungen empfohlen (Erläuterungen zu Ziffer 03, Sätze 1 + 2 LROP 2017).

b)

Die vorgetragenen Bedenken von erheblichen Beeinträchtigungen der Waldrandfunktion durch die neue Nutzung werden nicht geteilt. Durch die bisherige Nutzung der intensiven Landwirtschaft werden die Waldrandfunktionen schon derzeit erheblich beeinträchtigt. Der Stellungnahme der Landesforsten wird dennoch gefolgt, indem die Kronenbereiche im südlichen Planbereich des Teilbereiches Ost mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt werden. Weiterhin werden im Bebauungsplan die Baugrenzen an den einzelnen Baufeldern um bis zu 2 m nach Norden verschoben.

Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird die Notwendigkeit der Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald aus besonderen Gründen beigefügt. Beim Prozess der Standortfindung musste eine Vielzahl von Rahmenbedingungen erfüllt sein, um einen geeigneten Standort für das angestrebte Sondergebiet für Studenten in dieser Größenordnung zu finden. Dabei mussten die verschiedenen Belange untereinander in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Den forstrechtlichen Belangen wurde durch Schonung des Gehölzbestandes und der Freihaltung des Kronentraufbereiches entgegengekommen. Jedoch konnte dieser Belang im Verhältnis zu den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen nicht vollständig umgesetzt werden, weil dadurch die Realisierung des Studentenwohneparks auf diesem Grundstück nicht möglich gewesen wäre. Zugunsten des öffentlichen Interesses an der Inanspruchnahme dieser Fläche mit der damit verbundenen Entspannung des Wohnungsmangels für Studierende in Vechta wurden andere Fachbelange, wie die Forderung nach einem größerem Waldabstand, in einem vertretbaren Maß untergeordnet.

Eine Verschiebung der geplanten südlichen Baukörper einschließlich aller dazu gehörenden Außenflächen nach Norden wurde während des Planungsprozesses geprüft. Mit dem vorliegenden Entwurf eines zwischen den Gebäuden liegenden Platzbereiches (Campus) soll erreicht werden, dass die Aufenthaltsbereiche der Studenten nicht zum südlichen Waldrandbereich gelegen sind, um Konflikte und Versiegelungen in den

<p>c) Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenversiegelungen sind im Wurzelbereich der Bäume zu vermeiden. Als durchwurzelter Bereich kann die von den Baumkronen überschirmte Fläche angesehen werden.</p> <p>d) Als Schutzabstand für vom Wald ausgehende Gefahren durch Astbruch, Brand und Sturm ist ein von der Wohnbebauung freizuhaltender Streifen von mindestens einer am Standort max. möglichen Baumhöhe erforderlich. Dies wären hier 35 Meter. Ich bitte in diesem Zusammenhang auch § 3 Abs. (1) NBauO und die Beschlüsse des OVG Lüneburg Az.: 1 MN 25/18 vom 08.05.2018 und Az.: 1 MN 3/17 vom 15.06.2017 zusehen.</p> <p>e) <u>Zu Teil 1, Nr. 4.1:</u> Dem Entwurf der Planzeichnung nach weisen zwei der vier waldeitig geplanten Baukörper keinen Abstand zum Wald auf, bei den beiden anderen beträgt der Abstand jeweils gut 3 Meter. Ich rege an, die Aussage, dass zum westlich angrenzenden Waldbereich durch die Stellung der Gebäudekörper ein ausreichender Abstand gehalten wird, zu streichen. Sie trifft m. E. nicht zu.</p> <p>f) <u>Zu Teil II Umweltbericht: Nr. 1.2:</u> Auch die nach dem BauGB angesprochenen Aspekte der Erhaltung des Landschaftsbildes, den Erfordernissen des Klimaschutzes bzw. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder solche die der Anpassung an das sich verändernde Klima dienen, erfordern einen deutlich größeren Abstand zwischen Bebauung und Waldrand. Die klimaausgleichende Funktion des Waldes wird nach hiesiger Auffassung bei unveränderter Umsetzung der Planung nicht nur „geringfügig verschlechtert“.</p>	<p>Waldrandbereichen zu verhindern</p> <p>c) Der Stellungnahme der Landesforsten wird gefolgt, indem die Kronenbereiche im südlichen Planbereich des Teilbereiches Ost mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt werden.</p> <p>d) Dem Belang der Gefahrenabwehr für das zukünftige Sondergebiet einschließlich seiner Freiflächen kann der Vorhabenträger in eigener Verantwortung Rechnung tragen, weil er Eigentümer sowohl der zu bebauenden Fläche als auch der angrenzenden Waldfläche ist. Schon aus eigenem Interesse wird der Vorhabenträger daher Sorge tragen, dass der Gehölzbestand des angrenzenden Waldstücks regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, um mögliche Gefahren für die Nutzer des Sondergebiets frühzeitig zu verhindern.</p> <p>e) Der Stellungnahme der Landesforsten wird gefolgt. Die südlichen Baugrenzen werden um 2 m nach Norden verschoben. Damit erhalten die Baugrenzen einen Mindestabstand von mindestens 5 m zum Waldrand.</p> <p>f) Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird hinsichtlich den Schutzgütern Landschaftsbild und Klimaschutz geändert. An der Planung wird festgehalten. Die negativen Veränderungen des Landschaftsbildes werden weitergehend dargelegt. Die im Umweltbericht dargelegte klimaausgleichende Funktion wird weiterhin nicht anders gesehen. Die eigentliche Waldfläche mit seiner klimaausgleichenden Funktion wird nicht verringert. Die Anpflanzung weiterer Waldflächen auf einer externen Ausgleichsfläche ist auch als eine Maßnahme gegen den Klimawandel anzusehen.</p>
--	--

<p>g) <u>Zu Teil II, Nr. 2.1.4:</u> Der Hinweis auf die Ausgleichswirkung der Waldflächen auf das Lokalklima durch nächtliche Kalt- und Frischluftentstehung sowie Filterwirkung unterstützt noch einmal die vorgenommene Ausweisung des Waldes mit der Klimaschutzfunktion. Zur optimalen Wirkung ist auch von dieser Seite an größerer Bauabstand nötig.</p> <p>h) <u>Zu Teil II, Nr. 2.3.1:</u> Der Erhalt der angrenzenden Waldaußenrandbereiche ist bei der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht gewährleistet. Ein technischer Baum- und Wurzelschutz mag während der Baumaßnahme direkte Schäden verhindern. Mittel- und langfristig ist jedoch mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen der Waldränder und deren Stabilität zu rechnen.</p> <p>i) Um den Eintrag von Fremd- und Störstoffen in die Waldaußenränder zu vermeiden, empfehle ich, neben einer deutlichen Vergrößerung des Bauabstandes eine naturnahe Abgrenzung zum Wald hin, z. B. in Form einer Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen, vorzusehen.</p>	<p>g) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an der Planung wird festgehalten. Durch die Kleinteiligkeit des Plangebietes Teilbereich Ost ist die Frischluftentstehung für die Stadt Vechta als nur gering anzusehen.</p> <p>h) Während der Bauphase sind die allgemeinen Sicherungsmaßnahmen für den Schutz von Bäumen und Gehölzen (insbesondere Absperrung der Kronenbereiche) durch den Vorhabenträger zu befolgen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen. Weiterhin wird der Kronentraufbereich als Maßnahmenflächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Im Bebauungsplan werden die Baugrenzen an den einzelnen Baufeldern um bis zu 2 m nach Norden verschoben.</p> <p>i) Die Waldrandfunktionen in diesem Bereich werden durch die bisherige Nutzung der intensiven Landwirtschaft schon derzeit erheblich beeinträchtigt. Eine Herausnahme aus der intensiven Landbewirtschaftung schafft in diesem Punkt eine Verbesserung. Durch die Verlagerung der Außenwohnbereiche für die Studenten in die Mitte des Plangebietes (Campus) werden die Waldrandbereiche vor menschlichen Störungen geschützt.</p>
---	---

Nr. 4 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie	
Eingangsdatum 11.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege wurde bereits durch die Aufnahme eines Hinweises in der Planzeichnung und in der Begründung für die nachfolgende Bauausführung befolgt.</p>

Nr. 5 ExxonMobil Production Deutschland GmbH	
Eingangsdatum	09.09.2019
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch die Maßnahme entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Bohrung beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art,</p> <p style="padding-left: 40px;">z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können.</p> <p>Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt</p> <p>u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Betrieb Lastrup</p>	<p>Die Forderungen der Firma Exxon nach einer Festsetzung eines Schutzstreifens für die bestehende Erdölleitung im Plangebiet wird nicht gefolgt. Die Stadt Vechta hält ihre Planung eines Sondergebietes für studentisches Wohnen an dieser Stelle aufrecht.</p> <p>Zur weiteren Vorgehensweise hat es eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Firma ExxonMobil gegeben. Die Verlegung der Leitungen im Plangebiet wird derzeit geprüft. Hierfür ist ein gesondertes bergrechtliches Verfahren erforderlich. Nach Abschluss wird der neue Leitungsverlauf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Bis dahin wird die vorhandene Leitung mit ihrem Schutzbereich nachrichtlich dargestellt.</p>

<p>Auf dem Sande 9 49688 Lastrup Tel: 0 44 72 / 8 91-0</p> <p>Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung bei.</p> <p>Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.</p>	
--	--

<p>Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	
<p>Eingangsdatum 21.10.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte</p> <p>i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG)</p>	<p>Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung für die spätere Ausführungsplanung aufgenommen.</p>

<p>sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
---	--

Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	
Eingangsdatum 09.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes, bzw. in unmittelbarer Nähe davon befinden sich verfüllte Erdölförderbohrungen sowie eine Erdölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover.</p> <p>Aufgrund bergrechtlicher Bestimmungen ist grundsätzlich eine Fläche mit einem Radius von 5m um den Bohransatzpunkt der verfüllten Bohrung von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Bei der Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis auf das Vorhandensein von verfüllten Erdölförderbohrungen in unmittelbarer Nähe sowie einer Erdölleitung der Firma Exxon im Plangebiet Teilbereich Ost wird zur Kenntnis genommen. Die verfüllte Erdölförderbohrung befindet sich außerhalb der Plangebiete der Teilbereiche Ost und West. Die Ölleitung dagegen befindet sich innerhalb des Plangebietes Teilbereich Ost.</p> <p>Die Forderungen der Firma Exxon nach einer Festsetzung eines Schutzstreifens für die bestehende Erdölleitung im Plangebiet wird nicht gefolgt. Die Stadt Vechta hält ihre Planung eines Sondergebietes für studentisches Wohnen an dieser Stelle aufrecht.</p> <p>Zur weiteren Vorgehensweise hat es eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Firma ExxonMobil gegeben. Die Verlegung der Leitungen im Plangebiet wird derzeit geprüft. Hierfür ist ein gesondertes bergrechtliches Verfahren erforderlich. Nach Abschluss wird der neue Leitungsverlauf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Bis dahin wird die vorhandene Leitung mit ihrem Schutzbereich nachrichtlich dargestellt.</p>

Nr. 8 EWE Netz GmbH	
Eingangsdatum 13.09.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung für die</p>

<p>und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>spätere Ausführungsplanung übernommen.</p>
---	---

<p>Nr. 9 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Eingangsdatum 13.09.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Baugesetzbuch</p>	<p>Die Hinweise des Landesamtes für Kampfmittelbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan zur Beachtung in der späteren</p>

Nr. 10 Landkreis Vechta	
Eingangsdatum 22.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>a)</p> <p>Umweltschützende Belange</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die faunistischen Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind und die Bilanzierung des Eingriffs nebst Nachweis der externen Kompensationsflächen dem Umweltbericht noch nicht beigefügt wurden.</p> <p>b)</p> <p>Zu Teilbereich 1:</p> <p>Die Fläche mit der Kennzeichnung A ist eine Stellplatzfläche mit der Festsetzung, für 8 Stellplätze einen großkronigen Laubbaum zu pflanzen. Es handelt sich hier jedoch nicht um eine Anpflanzfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB, sondern um eine Stellplatzfläche. Gleiches gilt für die Fläche mit der Kennzeichnung B. Die Festsetzungen stehen im Widerspruch zu der beabsichtigten Funktion von Anpflanzflächen.</p> <p>c)</p> <p>Für die südlich unmittelbar benachbarte rechtliche Waldfläche sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere der Waldrandfunktionen zu erwarten.</p>	<p>a)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nächsten Verfahrensschritt werden die Bilanzierung und der Nachweis der externen Kompensationsflächen beigefügt.</p> <p>b)</p> <p>Der Hinweis zur Überlappung von Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden beibehalten. Durch die Festsetzung von Flächen für Stellplätze mit der zusätzlichen Festsetzung von Anpflanzflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB im Bereich der Kennzeichnung A soll eine Durchgrünung der Stellplatzflächen erreicht werden. Dies steht nicht im Widerspruch der beiden Festsetzungsarten zueinander, da eine Unterbringung von Bäumen in den Flächen zwischen den einzelnen Stellplätzen durchaus machbar ist und in der Bebauungsplanung auch durchaus üblich ist.</p> <p>c)</p> <p>Die vorgetragenen Bedenken von erheblichen Beeinträchtigungen der Waldrandfunktion durch die neue Nutzung werden nicht geteilt. Durch die bisherige Nutzung der intensiven Landwirtschaft werden die Waldrandfunktionen schon derzeit erheblich beeinträchtigt. Der Stellungnahme des Landkreises wird dennoch gefolgt, indem im nachfolgenden Bebauungsplan die Kronenbereiche im südlichen Planbereich des Teilbereiches Ost mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt werden. Weiterhin werden im Bebauungsplan die Baugrenzen um bis zu 2 m an den einzelnen Baufeldern nach Norden verschoben. Die Begründung zum Bebauungsplan erhält zu diesem Punkt eine Erweiterung.</p>

<p>d)</p> <p>Während der Bauphase werden Tierarten, die für diesen Bereich typisch sind, z. B. durch bau- und betriebsbedingten Lärm bei der Bauaufreimung und Erschließungsarbeiten gestört.</p> <p>e)</p> <p>Um Schäden durch herabstürzende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden, sollte insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Abstand von 30 m eingehalten werden.</p> <p>f)</p> <p>Zum Schutz des Kronentraufbereiches sollte die Baugrenze einen Mindestabstand von 5 m zum Waldrand einhalten.</p> <p>g)</p> <p>Die übrigen 25 m des 30 m Mindestabstandes sind als ökologischer Wertverlust die Eingriffsbilanzierung einzustellen.</p> <p>h)</p> <p>Wenn eine Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald aus besonderen Gründen erforderlich ist, sollte dies im Umweltbericht begründet werden.</p>	<p>d)</p> <p>Während der Bauphase sind die allgemeinen Sicherungsmaßnahmen für den Schutz von Bäumen und Gehölzen (insbesondere Absperrung der Kronenbereiche) durch den Vorhabenträger zu befolgen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Hinweise mit aufgenommen.</p> <p>e)</p> <p>Dem Belang der Gefahrenabwehr für das zukünftige Sondergebiet einschließlich seiner Freiflächen kann der Vorhabenträger in eigener Verantwortung Rechnung tragen, weil er Eigentümer sowohl der zu bebauenden Fläche als auch der angrenzenden Waldfläche ist. Schon aus eigenem Interesse wird der Vorhabenträger daher Sorge tragen, dass der Gehölzbestand des angrenzenden Waldstücks regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, um mögliche Gefahren für die Nutzer des Sondergebiets frühzeitig zu verhindern.</p> <p>f)</p> <p>Der Stellungnahme des Landkreises wird gefolgt. Die südlichen Baugrenzen werden um 2 m nach Norden verschoben. Damit erhalten die Baugrenzen einen Mindestabstand von mindestens 5 m zum Waldrand.</p> <p>g)</p> <p>Der ökologische Wertverlust wird bei der Bilanzierung bewertet, die vorhandene bisherige Beeinträchtigung durch die intensive Landwirtschaft muss dabei mitberücksichtigt werden.</p> <p>h)</p> <p>Dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden die besonderen Gründe für die Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald beigelegt. Beim Prozess der Standortfindung musste eine Vielzahl von Rahmenbedingungen erfüllt sein, um einen geeigneten Standort für das angestrebte Sondergebiet für Studentenwohnen in dieser Größenordnung zu finden. Dabei mussten die verschiedenen Belange untereinander in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Den forstrechtlichen Belangen wurde durch Schonung des Gehölzbestandes und der Freihaltung des Kronentraufbereiches entgegengekommen. Jedoch konnte dieser Belang im Verhältnis zu den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen nicht vollständig umgesetzt werden, weil dadurch die Realisierung des</p>
---	--

<p>i)</p> <p>Zu Teilbereich 2:</p> <p>In diesem Teilbereich soll die Straße „Am Sternbusch“ ausgebaut werden. Es ist nicht nachvollziehbar, ob die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze erhalten bleiben sollen oder überplant werden. Im Bereich des westlichen Straßenabschnitts befindet sich eine Hecken-Anpflanzung, die sich auf einer Länge von 240 m erstreckt. Außerdem befindet sich hier eine Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen aus dem B-Plan Nr. 119. Wird die Beseitigung der Gehölzbestände im Zuge des Straßenausbaus geplant, sind Eingriffsbilanzierung und Artenschutz darzulegen. Da eine Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für die faunistischen Kartierungen den Planunterlagen nicht beigefügt wurde, kann nicht beurteilt werden, inwieweit der Straßenausbau und gegebenenfalls erforderliche Gehölzbeseitigungen bereits faunistisch abgeprüft worden sind.</p> <p>j)</p> <p>Der Nachweis externer Kompensationsmaßnahmen wird im nächsten Verfahrensschritt geführt. Hierzu ergeht der Hinweis, dass gegebenenfalls erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Plangebiet nachgewiesen werden müssen.</p> <p>k)</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Im Geruchsmissionsgutachten wurden verträgliche Jahres-Geruchsstundenhäufigkeiten von 3,8 % – 9,6 % ermittelt. Daher ist mit landwirtschaftlichen Gerüchen und Immissionen durch Arbeitsvorgänge zu rechnen. Westlich des</p>	<p>Studentenwohnparks auf diesem Grundstück nicht möglich gewesen wäre. Zugunsten des öffentlichen Interesses an der Inanspruchnahme dieser Fläche mit der damit verbundenen Entspannung des Wohnungsmangels für Studierende in Vechta wurden andere Fachbelange, wie die Forderung nach einem größerem Waldabstand in einem vertretbaren Maß untergeordnet.</p> <p>Eine Verschiebung der geplanten südlichen Baukörper einschließlich aller dazu gehörenden Außenflächen nach Norden wurde während des Planungsprozesses geprüft. Mit dem vorliegenden Entwurf eines zwischen den Gebäuden liegenden Platzbereiches (Campus) soll erreicht werden, dass die Aufenthaltsbereiche der Studenten nicht zum südlichen Waldrandbereich gelegen sind, um Konflikte und Versiegelungen in den Waldrandbereichen zu verhindern.</p> <p>i)</p> <p>Die Planungen zur Straße am Sternbusch werden konkretisiert. Der mögliche Wegfall von Gehölzstrukturen wird ggf. hinsichtlich des Artenschutzes dokumentiert und ausgeglichen. Die durch den B-Plan Nr. 119 festgesetzte Fläche für den Erhalt von Gehölzen wird übernommen.</p> <p>j)</p> <p>Dem Hinweis auf artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang wird gefolgt. Die Kompensationsmaßnahmen werden mit dem Landkreis Vechta abgestimmt.</p> <p>k)</p> <p>Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Nebeneinander von Wohnen im Plangebiet und dem Vorhandensein des Betriebes Vormoor wurden in einem</p>
--	---

<p>Plangebietes befindet sich der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftlichen Betriebes Vormoor in einer Entfernung von weniger als 100 m. Auf dem Aussiedlungsstandort Vormoor werden zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt, weil im Plangebiet der Immissionswert von 10 % gemäß GIRL ausgeschöpft wird. In der Begründung sollten die Entwicklungsmöglichkeiten des Aussiedlungsstandortes berücksichtigt werden.</p> <p>l) Hinweis: Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) vom Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800L/Min.) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine 100 mm Durchmesser Trinkwasserleitung als Teil einer Ringleitung durch das Plangebiet verlegt wird und mit 100 mm Durchmesser U- Hydranten bestückt wird. Die genauen Standorte sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der Feuerwehr Vechta abzustimmen.</p> <p>m) Im Bebauungsplan sind Gebäude mit bis zu 5 Vollgeschossen zulässig. Daher ist aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes der zweite Rettungsweg in den Blick zu nehmen. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Zeit für die Rettung von Personen ausreichend ist. Sollte die Prüfung ergeben, dass eine zeitlich angemessene Rettung über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr nicht möglich ist oder die Planungen keine Feuerwehruzufahrten und Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 zulassen, so ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p> <p>n) <u>Planentwurf</u> Zwischen den Baugebieten SO 1 und SO 2 ist die</p>	<p>Geruchsgutachten untersucht. Die Ergebnisse lassen anhand von Geruchsstundenhäufigkeiten eine Entwicklung im Plangebiet zu. Für die Untersuchung sind die Flächen des Betriebes Vormoor bis einschließlich einer Erweiterung hin zum östlich angrenzenden Wald aufgenommen worden. Eine weitere Entwicklung des Betriebes könnte nur noch in nordwestlicher Richtung auf der zum Plangebiet abgewandten Richtung vorgenommen werden. Bei dieser nordwestlichen Entwicklung des Betriebes müssten allerdings die nördlich angrenzenden Wohnbebauungen an der Landwehrstraße sowie die im westliche angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 119 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Einrichtung (Andreaswerk) beachtet werden. Folglich würden auf das Plangebiet keine weiteren Störungen als die, die bereits im Geruchsgutachten prognostiziert wurden, entstehen.</p> <p>l) Der Hinweis zur Brandbekämpfung mit Löschwasser wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung in der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung aufgenommen. Eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta sowie die Einbeziehung der Feuerwehr Vechta werden vorgenommen.</p> <p>m) Die Hinweise zur Feuerwehr und zu Rettungs- und Fluchtwegen in den zukünftigen Gebäuden werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung als Hinweis der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung aufgenommen.</p> <p>n)</p>
--	--

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß Nr.15.14 PlanzV90 zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung erhält eine Ergänzung.
---	--

II. **Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

Nr. 1 Herrn und Frau Josef und Renate Sandmann – Beteiligung der Öffentlichkeit	
Eingangsdatum 22.01.2020	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Am 20.01.2020 habe ich versucht, in Ihrem Hause eine Auskunft bezüglich evt. Anliegerbeiträge an der Straße Am Sternbusch zu bekommen. Dazu konnte man/frau mir nichts sagen, meine Telefonnummer wurde notiert und ein Rückruf versprochen. Auf diesen Rückruf warte ich vergebens.</p> <p>Dies als Vorbemerkung.</p> <p>Da aus den Unterlagen veröffentlicht in der OV vom 17.Dezember auch die Straße Am Sternbusch beschrieben wird, eine genaue Beschreibung der geplanten Maßnahmen aber nicht ersichtlich ist, möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Als Grundstückseigentümer an der Straße „Am Sternbusch“ lehnen wir evt. Kosten aus dem Ausbau dieser Straße oder der Straßenreparatur ab.</p> <p>Wir möchten bei den Planungen sichergestellt wissen, dass eine Befreiung von Anliegerbeiträgen schriftlich dokumentiert wird.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Eingang und die Bearbeitung dieses Schreibens</p>	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen möglichen späteren Ausbau der Straße „Am Sternbusch“ geschaffen, dies löst aber keine Beitragspflicht für die Anwohner aus. Derzeit besteht daher keine Beitragspflicht.</p> <p>Beiträge würden erst dann fällig werden, wenn es tatsächlich zu einem Ausbau der Straße kommen sollte und diese Straße dann auch zum Anbau bestimmt ist.</p> <p>Dass nicht umgehend zurückgerufen wurde, bitten wir zu entschuldigen.</p>

Nr. 2 Diephaus Betonwerk GmbH – Beteiligung der Öffentlichkeit	
Eingangsdatum 30.01.2020	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>wir kommen auf unser Schreiben vom 10.10.2019 zurück sowie auf Ihre öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“ mit Terminierung bis einschließlich 31.01.2020.</p> <p>Da die Firma Diephaus Betonwerk GmbH mit ihrem emittierenden Gewerbebetrieb einschließlich möglicher Erweiterungsflächen im näheren Einzugsbereich des vorstehenden Bebauungsplans liegt und die im Planverfahren Nr. 153 angedachte Bebauung gegenüber einer schutzwürdigen Gewerbe- bzw. Industrienutzung liegt, möchten wir Sie bitten dafür Sorge zu tragen, den Schutz unserer Interessen bei der noch stattfindenden</p>	<p>Der von der Firma Diephaus vorgebrachte Hinweis auf ihre uneingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort zum Laugenberg 1 in Vechta wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung eines Sondergebietes für studentisches Wohnen und eines Museums werden die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Diephaus nicht eingeschränkt. Die Entfernung des Betriebes zum Plangebiet beträgt ca. 1 km. Dies ist die gleiche Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet an der Landwehrstraße, auf die der Betrieb Diephaus schon derzeit Rücksicht nehmen muss.</p>

<p>Interessenabwägung uneingeschränkt zu berücksichtigen.</p> <p>Wir regen daher ausdrücklich an, die von unserem Betrieb einschließlich Erweiterungsflächen ausgelösten zulässigen Immissionsrichtwerte daraufhin zu überprüfen, inwieweit sie auf die Bereichsbegrenzung des Bebauungsplanes Nr. 153 einwirken und bejahendenfalls die Lärmschutzmaßnahmen im selbigen entsprechend vorzugeben, die eine beeinträchtigende Ausübung unseres Industriebetriebes ausschließt.</p>	<p>Der Betrieb bzw. die beiden Bebauungsplangebiete Nr. 88 und 124 wurden darüber hinaus im Immissions-schutzgutachten als potentielle Lärmquellen berücksichtigt und begutachtet. Die Geräuschbelastungen aus diesen Flächen konnten aus den Festsetzungen der Bebauungspläne berechnet werden. Im Ergebnis sind diese gewerblichen Vorbelastungen im vorliegenden Bebauungsplangebiet tags und nachts so gering, das nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Gewerbegebiete auszugehen ist. Die im Rahmen der vor Ort zulässigen Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Diephaus werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p>
---	---

<p>Nr. 3 Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>– Träger öffentlicher Belange</p> <p>Eingangsdatum 27.12.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem.§ 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zu zuleiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die zu beachtende Höhe baulicher Anlagen nicht annähernd erreicht wird, sind hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Der Hinweis auf das Auftreten von Emissionen wie Fluglärm wurde in die Begründung zur Beachtung für die zukünftigen Nutzer aufgenommen.</p>

<p>Nr. 4 EWE Netz GmbH – Träger öffentlicher Belange</p> <p>Eingangsdatum 08.01.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen</p>	

(Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.

Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufe.n>

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer : 04471 7011-295.

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung für die spätere Ausführungsplanung übernommen.

Nr. 5 LBEG –Träger öffentlicher Belange	
Eingangsdatum 21.01.2020	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>erneut unsere Stellungnahme vom 09.10.2019, die weiterhin gültig ist.</p> <p>Stellungnahme vom 09.10.2019:</p> <p><i>aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</i></p> <p><i>Innerhalb des Plangebietes, bzw. in unmittelbarer Nähe davon befinden sich verfüllte Erdölförderbohrungen sowie eine Erdölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover.</i></p> <p><i>Aufgrund bergrechtlicher Bestimmungen ist grundsätzlich eine Fläche mit einem Radius von 5 m um den Bohransatzpunkt der verfüllten Bohrung von jeglicher Bebauung freizuhalten.</i></p> <p><i>Bei der Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</i></p> <p><i>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</i></p>	<p>Der Hinweis auf das Vorhandensein von verfüllten Erdölförderbohrungen in unmittelbarer Nähe sowie einer Erdölleitung der Firma Exxon im Plangebiet Teilbereich Ost wird zur Kenntnis genommen. Die verfüllte Erdölförderbohrung befindet sich außerhalb der Plangebiete der Teilbereiche Ost und West. Die Ölleitung dagegen befindet sich innerhalb des Plangebietes Teilbereich Ost.</p> <p>In der Planzeichnung sind die Schutzstreifen der Leitung der Firma Exxon nachrichtlich übernommen.</p> <p>Zur weiteren Vorgehensweise hat es eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Firma ExxonMobil gegeben. Die Verlegung der Leitungen im Plangebiet wird derzeit geprüft. Hierfür ist ein gesondertes bergrechtliches Verfahren erforderlich. Nach Abschluss wird der neue Leitungsverlauf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr. 6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	
–Träger öffentlicher Belange	
Eingangsdatum 27.01.2020	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von</p>	

<p>Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-16342.7html.</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Empfehlung wurde gefolgt. Die Luftbildauswertung wurde beantragt.</p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Kampfmittelbeseitigung für die Fläche A des Teilbereiches 2 West werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan zur Beachtung in der späteren Bauausführung mit aufgenommen.</p>
---	---

Eingangsdatum 28.01.2020	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.</p> <p>S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.09.2019 und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und sind in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung für die spätere Ausführungsplanung aufgenommen worden.</p>

Nr. 8 Landkreis Vechta –Träger öffentlicher Belange	
Eingangsdatum 30.01.2020	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>a)</p> <p>Durch die bauliche Nutzung bis an den Waldbestand heran entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Waldfläche und der Waldrandfunktionen. Während der Bauphase, insbesondere während der Baufeldfreimachung und den anschließenden Erschließungsarbeiten, sind gravierende Störungen von an Waldränder gebundene Arten zu erwarten. Die Verringerung des Mindestabstandes von 30 m hat eine Beeinträchtigung der Randbereiche des Waldes außerhalb des Änderungsbereiches zur Folge, die in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dieses Kompensationsdefizit kann nicht auf einer Fläche in Bassum ausgeglichen werden. Der Wertausgleich der beeinträchtigten Waldfläche</p>	<p>d)</p> <p>Der vom Landkreis geforderte Wertausgleich der Flächen in räumlich-funktionaler Nähe wird gefolgt. Der externe Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Waldfläche und der Waldrandfunktion während der Bauphase von 3.201 qm wird auf 2 Grundstücksflächen in räumlicher Nähe zum Plangebiet in Langförden (Großes Bruch) und in Bakum/Hausstette entwickelt. Diese Flächen sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt worden.</p>

durch die Unterschreitung des Mindestabstandes in einer Größe von ca. 3.201 qm muss räumlich-funktional erfolgen und ist anderweitig auszugleichen. Geeignete Flächen sind nachzuweisen.

b)
Um den Verlust von Jagdgebietenfunktionen für Zwerg- und Breitflügelfledermaus auszuschließen, ist nach dem „Fachbeitrag Artenschutz - Fledermäuse“ ein ausreichend breiter, unversiegelter Streifen zwischen der Baufläche und den Gehölzstrukturen von mind. 15 m festzulegen. Im Planentwurf beträgt der Mindestabstand zum Wald 4 - 10 m, sodass von einem Verlust von Fledermausjagdhabitaten ausgegangen werden muss. Dieser Verlust ist im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln und durch Aufwertung oder Neuschaffung von Jagdhabitaten in funktionalem Zusammenhang zu kompensieren. Der Ausgleich kann nicht in Bassum erfolgen. Geeignete Flächen sind nachzuweisen.

c)
Das im Planentwurf festgesetzte Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (A und B) ist keine Festsetzung i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und deshalb zu streichen. Die beabsichtigten Regelungen können gleichwohl textlich festgeschrieben werden. Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden. In die textliche Festsetzung Nr. 7 sind Hinweise zur Erstinstandsetzung, Pflege und Unterhaltung des artenreichen Krautsaumes mit aufzunehmen.

b)

Der vom Landkreis geforderten zusätzliche Ausgleich des Verlustes von Fledermausjagdhabitaten in der Eingriffsbilanzierung wird nicht gefolgt. Der Artenschutzbeitrag der IPW Ingenieurplanung legt im Kapitel 2.3.4 Fledermäuse dar, „... dass das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe sowie der nachgewiesenen vergleichsweise geringen Fledermausaktivität für keine der nachgewiesenen Arten als essentieller Habitatbestandteil einzuschätzen ist. Durch eine Beeinträchtigung der Jagdgebietenfunktion sind keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten“. Weiterhin wird im Fachbeitrag Artenschutz – Fledermäuse im Kapitel 6 Zusammenfassung dargelegt, dass „... die Aktivität von Zwergfledermäusen im Vergleich zu anderen Untersuchungsräumen im gleichen Naturraum als insgesamt leicht unterdurchschnittlich zu bewerten ist. ... Gleiches gilt für die Breitflügelfledermäuse. Beide Arten dienen im Wesentlichen die Gehölzrandbereiche im West-Untersuchungsgebiet sowie der Waldrand entlang der Straße „Am Sternbusch“ als Jagdgebiet“. Diese Aussagen der Fachbeiträge belegen, dass eine grundsätzliche Beeinträchtigung der genannten Fledermauspopulationen durch die Planung nicht vorliegt. Jagdgebiete im Geltungsbereich für die Fledermäuse werden durch Hochbauten zukünftig nur kleinteilig im westlichen Plangebietsbereich (Baufeld SO2 - Museumsneubau) gekreuzt. Dieser Bereich wird derzeit schon durch bauliche Aktivitäten (Weme-Metall) auf der anderen westlichen Seite dieser Gehölzgruppe gestört. Mit dem schon in der Eingriffsbilanzierung aufgeführten zusätzlichen Kompensationsausgleich von 3.201 qm für den Minderabstand zum Wald wird diese mögliche Störung aus Sicht der Stadt Vechta bereits ausgeglichen.

c)

Die von der Stadt Vechta im Planentwurf festgesetzten Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (A und B) sind Festsetzungen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB demnach für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen im Sinne von a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzung wird durch das Planzeichen Nr. 13.2.1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) von 1990 in der Planzeichnung dargestellt. Die Festsetzung in der Planzeichnung wird beibehalten. Der Hinweis auf autochthones Pflanzmaterial sowie die Hinweise des Krautsaumes

<p>d) Im Teilbereich 2 sind Gehölzstrukturen vorhanden. Es bleibt weiterhin unklar, ob die Gehölze erhalten bleiben oder überplant werden, da mit der Festsetzung S2 lediglich die Regelung aus dem B-Plan Nr. 119 übernommen wurde. Unter anderem befindet sich im westlichen Abschnitt der Straße „Am Sternbusch“ eine Hecken-Anpflanzung, die sich dort auf einer Länge von 240 m erstreckt. Diese Heckenanpflanzung wurde nur zum Teil aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Sollen die Gehölze erhalten bleiben, sind sie zu bilanzieren und das Artenschutzrecht ist dabei zu berücksichtigen. Die faunistischen Kartierungen umfassen nicht vollständig beide Teilbereiche, sodass nicht beurteilt werden kann, ob durch den Straßenausbau und Gehölzbeseitigungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind.</p> <p>e) In der Eingriffsbilanzierung ist der Acker nach dem Neuen Osnabrücker Modell (2016) mit 1,0 WE einzustellen. Die Einzelbaumpflanzungen in den Stellplatzflächen (450 qm) können wegen der Störeinwirkung nicht mit 1,5 WE, sondern max. 1,0 WE bewertet werden.</p> <p>f) Die Hinweise im Abschnitt 2.4 des Artenschutzbeitrages sind im Hinweis zum Artenschutzrecht im Plan aufzunehmen. Ferner ist der Text wie folgt zu ergänzen: „Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen sowie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der versiegelten Flächen hinausgehen, ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit HSE/T-Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Der angrenzende Gehölzbestand sowie der Waldrand sollten nicht beleuchtet werden.“</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>g) Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Die im Planentwurf getroffenen Aussagen sind unverbindlich.</p> <p>Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. In einem Gewerbe-/Sondergebiet ist darauf zu achten, dass lediglich Dachflächenwasser bedenkenlos auch in unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden kann.</p>	<p>werden redaktionell gefolgt.</p> <p>d) Durch die Überplanung der Straße Am Sternbusch sollen nur die bereits derzeit versiegelten Flächen überplant werden. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 Abs 3 sind die landschaftstypischen Einzelgehölze entlang der Straße Am Sternbusch zu erhalten. Bei Abgängen oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen im Plangebiet vorzunehmen. Hierbei sind die Qualitäten und Schutzmaßnahmen der Ersatzmaßnahmen ebenfalls festgesetzt. Weitergehende Maßnahmen werden seitens der Stadt Vechta nicht gesehen. Bei jeder einzelnen Überplanung von potentiellen Gehölzen in diesem Bereich ist zu überprüfen ob es hierfür diesbezüglich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorliegen.</p> <p>e) Die vom Landkreis geforderte Korrektur in der Eingriffsbilanzierung wird gefolgt. Der Acker wird entsprechend mit 1,0 und die Neuanpflanzung auch mit 1,0 bewertet.</p> <p>f) Die Hinweise im Abschnitt 2.4 des Artenschutzbeitrages sowie die vom Landkreis geforderte Ergänzung hinsichtlich der Beleuchtung der Baustelle werden redaktionell in den Plan aufgenommen.</p> <p>g) Die Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend redaktionell ergänzt. Die Hinweise gemäß dem ATV Arbeitsblatt A138 werden in die Begründung zur weiteren Veranlassung und Befolgung in die nachfolgenden Verfahrensschritte aufgenommen.</p>
---	---

<p>Betriebsflächen, Zufahrten und Parkplätze dürfen lt. ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen entwässert werden.</p>	
<p>h) Für die Einleitung in das Grundwasser ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei meinem Amt für Wasserwirtschaft zu beantragen.</p>	<p>h) Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist in der nachfolgenden Bauausführung zu beachten.</p>
<p><u>Planentwurf</u></p>	
<p>i) Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist überflüssig. Die Kernartenlisten sind der Festsetzung Nr. 6 zuzuordnen. Im Abschnitt „Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ gibt es nur Hinweise, aber keine nachrichtlichen übernahmen. Der Teilbereich West ist in der beigefügten Biotoptypenkartierung nicht berücksichtigt. Der Umweltbericht ist in die Begründung zu integrieren.</p>	<p>i) Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird weiterhin beibehalten. Die Stadt Vechta sieht hier eine Klarstellung der planerischen Festsetzung als textliche Festsetzung als notwendig an. Die Kernartenliste wird der textlichen Festsetzung angehängt. Die Planzeichnung wird sich auf die Überschrift Hinweise beschränken. Die Aussagen zur fehlenden Biotoptypenkartierung für den Teilbereich West der Straße Am Sternbusch werden in der Begründung ergänzt. Der Umweltbericht ist durch die Ziffer II bereits Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Der Titel der Begründung wird dahingehend in Begründung geändert.</p>
<p><u>Hinweis</u></p>	
<p>j) Altablagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Allerdings sind auf den angrenzenden Grundstücken zurückgebaute Erdölförderanlagen bekannt. Für weitere Informationen zu diesen Anlagen (z. B. Abstandsregelungen) ist das Bergamt zu beteiligen.</p>	<p>J) Der Hinweis zu den Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Erdölförderanlagen und zu Beteiligung des Bergamtes ist der Stadt Vechta bekannt. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie ist im Verfahren beteiligt worden. Die Belange sind beachtet worden.</p>

Beschlussempfehlung:

Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründungen und dem Umweltbericht.“

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen : 10
Nein-Stimmen : 2

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 4

Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Roda vom Ingenieurbüro IPW stellte den geplanten Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“ vor und erläuterte den Sachverhalt. Er erläuterte die Planung hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeiten der Grundschule Oythe, die geplanten Vorhaben des Betreibers Sextro und die immissionsrechtlichen Bedingungen.

Seitens des Ausschusses wurde grundsätzlich das Vorhaben der Firma Sextro begrüßt aber es wurde die fehlende Erweiterungsmöglichkeit der Grundschule Oythe auf das Privatgelände bemängelt. Mit der jetzt geplanten Festsetzung sei die Erweiterungsmöglichkeit der Schule zu eng gefasst und damit bereits festgelegt. In diesem Zusammenhang wies FDL Heuser darauf hin, dass die maximale Erweiterung in dem Bebauungsplan berücksichtigt worden sei.

FBLin Scharf bestätigte, dass mit der momentanen Planung keine Erweiterung des Schulgebäudes auf die Privatflächen möglich sei. Wenn dieses später erforderlich sei, müsste der Plan geändert werden. FBLin Scharf wies aber darauf hin, dass es sich derzeit erst um die frühzeitige Beteiligung handle und bis zum Satzungsbeschluss könne die Planung noch geändert werden oder für den Teil zurückgestellt werden.

Bürgermeister Kater erklärte, dass der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan schon im Februar 2019 erfolgte aber der Prozess bezüglich der Schulbezirke und evtl. Erweiterungen danach erst begann. Es sei bezüglich der Schulbezirke zurzeit noch keine politische Entscheidung getroffen worden. Es sei bezüglich der Schulen vieles in der Diskussion aber es sind noch keine Entscheidungen gefallen.

Es wurde seitens des Ausschusses angeregt, ob nicht Verhandlungen mit dem Eigentümer Sextro geführt werden können, einige Flächen an die Stadt zu verkaufen oder ob nicht Einfluss der Stadt Vechta auf den Betrieb genommen werden könne, Geruchsfilter bei der westlich angrenzenden Stallanlage einzubauen. FBLin Scharf wies ausdrücklich darauf hin, dass es sich um private Grundstücksflächen bzw. Stallanlage handle und somit es keine Einflussmöglichkeit der Stadt gegen den Willen der Eigentümer gäbe.

Es wurde ebenfalls darüber diskutiert, inwieweit zunächst die Planung der Schulbezirke abgeschlossen werden müsse oder ob es sinnvoll sei, zunächst nur den Teilbereich des Bebauungsplanes bezüglich der Fläche Sextro zu entscheiden. Gleichzeitig wurde erläutert, dass bis zum Satzungsbeschluss noch alles möglich sei.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

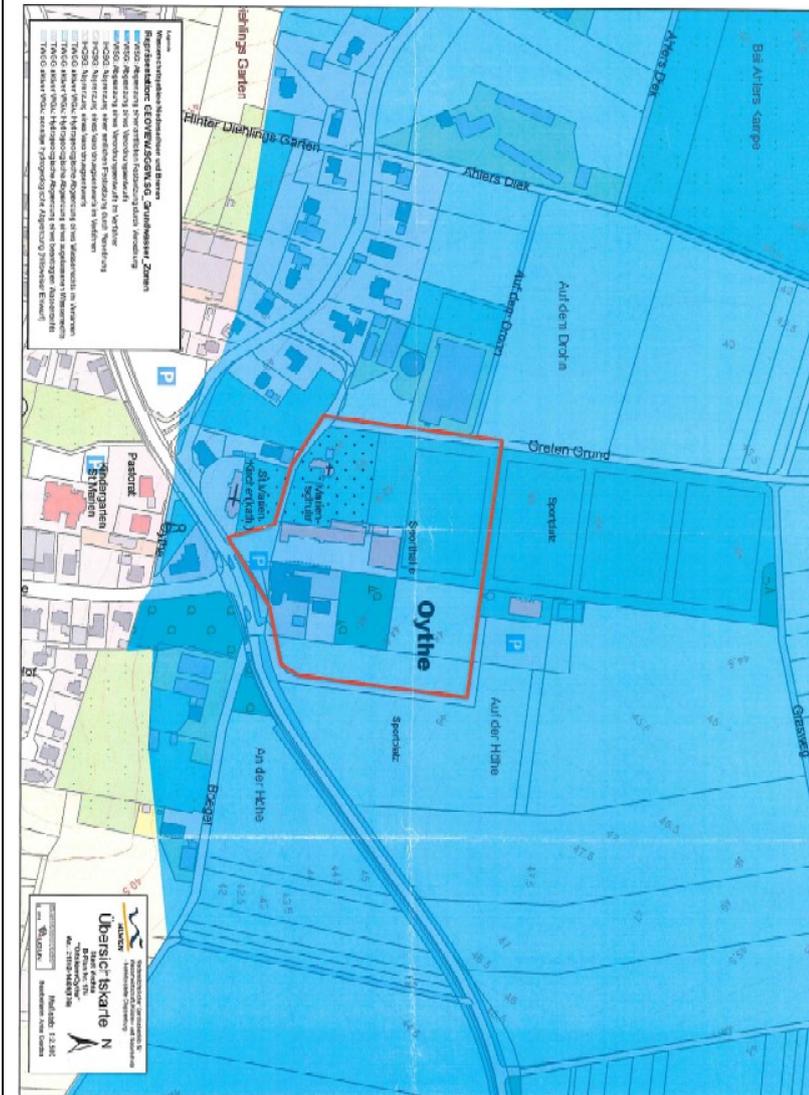
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1 EWE Netz	
Eingangsdatum 24.10.2019	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWENETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p>„Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWENETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.</p>

<p>Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Sollte sich durch ein Bauvorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung von Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Nr. 2 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz Betriebsstelle Cloppenburg</p> <p>Eingangsdatum 4.11.2019</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die UWB wurde beteiligt (Nr. 7 LK Vechta- Wasserwirtschaft)</p>

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.



Nr.3 Deutsche Telekom

Eingangsdatum 19.11.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen

Wird zur Kenntnis genommen.
Siehe Stellungnahme vom 20.11.2019.

<p>Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, Tierhaltungsanlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
--	--

<p>Nr. 4 Deutsche Telekom</p>	
<p>Eingangsdatum 20.11.2019</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, Tierhaltungsanlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungen und Anlagen der Deutschen Telekom Deutschland GmbH informieren (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.</p>

<p>Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG</p>	
<p>Eingangsdatum 19.11.2019</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu</p>	

<p>o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeq.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p>„Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.“</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Nr. 6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN – Hameln Hannover Kampfmittel

Eingangsdatum 21.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu

entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Sondierung

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde von der Stadt Vechta am 21.11.2019 gestellt.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Da bei den Sondierungen auch Munition aufgefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierungen erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

<p>Eingangsdatum 25.11.2019</p> <p>Zu den mir vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird eine rechtliche Waldfläche überplant. Dabei soll die im Norden des Geltungsbereiches festgesetzte Anpflanzfläche als Waldersatz dienen. Diese Fläche ist als Wald festzusetzen. Dies gilt auch für die zu erhaltene Waldfläche in einer Größe von 600 qm.</p> <p>Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB) kann ich derzeit nicht Stellung nehmen, da die Bearbeitung dieser Belange fehlt.</p> <p>Für den nächsten Verfahrensschritt soll ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden, der auf den Fachbeitrag zum B-Plan 166 zurückgreift und aufbaut. In diesem Fachbeitrag wurden das zu überplanende Waldstück sowie der angrenzende Garten und der Parkplatz der Gaststätte als Jagdgebiet für Fledermäuse kartiert. Die Bäume am Waldrand sowie die Bäume westlich der Gaststätte wurden als potentielle Quartierbäume eingestuft. Der Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass bei einer Beseitigung des Waldstückes Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 nicht ausgeschlossen werden können und empfiehlt, eine intensive Suche nach Fledermausquartieren und eine ökologische Baubegleitung festzuschreiben. Zudem ist der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor dem Eingriff zu kompensieren (CEF-Maßnahmen). Auch eine erhebliche Störung nach § 44 (1) Nr. 3 ist im Fall der Entfernung von Gehölzbeständen nicht auszuschließen. Hier wären als CEF-Maßnahmen im Vorfeld des Eingriffs neue Gehölzstrukturen zu schaffen. Außerdem ist eine Quartiersuche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durchzuführen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes weise ich darauf hin, dass in der Begründung auf die Geruchsmissionen der benachbarten Tierhaltungsanlagen im Kühl einzugehen ist.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Lage im Wasserschutzgebiet in der Schutzzone INA des Wasserwerkes Vechta-Holzhausen zu beschreiben ist. Alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Ferner ist die Regelung des Oberflächenwasserabflusses zu thematisieren. Hier sind gegebenenfalls Erlaubnisse erforderlich oder aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung um den Punkt 6.3 Geruchsmissionen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im WSG wird im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Das Oberflächenwasser der geplanten Neubebauung soll an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.</p>
--	---

<p><u>Planentwurf</u> Für die im Plan festgesetzte Grünfläche ist eine Zweckbestimmung anzugeben. Bestandsangaben gehören nicht zu den Planzeichen und sind aus der Planzeichenerklärung zu entfernen. Der Umweltschutzbericht ist in die Begründung zu integrieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Zweckbestimmung der Privaten Grünfläche wird mit „private Hausgärten“ festgesetzt. Die Bestandsangaben werden in der Legende als solche gekennzeichnet und sind nicht mehr Bestandteil der „Planzeichenerklärung“. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p>
--	---

Beschlussempfehlung:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 „Ortskern Oythe“ zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauvorhaben Schule und mögliche Schulerweiterungsflächen sowie die Entwicklung der Sportanlage zu prüfen und vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheit des Rates

TOP 5

**Bebauungsplan Nr. 57 „Industriegebiet Oldenburger Straße“ – 6. Änderung
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

FDL Heuser erläuterte die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 57 „Industriegebiet Oldenburger Straße“. Er stellte die Abwägungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vor.

In der anschließenden Beratung wurde die Planung insgesamt begrüßt. Es wurde der Einfluss der Änderung des Bebauungsplanes für die bereits vorhandene Bebauung und die im Bereich Bergstrup geplante Bebauung erläutert. Diese Planung wird durch die Bebauungsplanänderung aber nicht eingeschränkt.

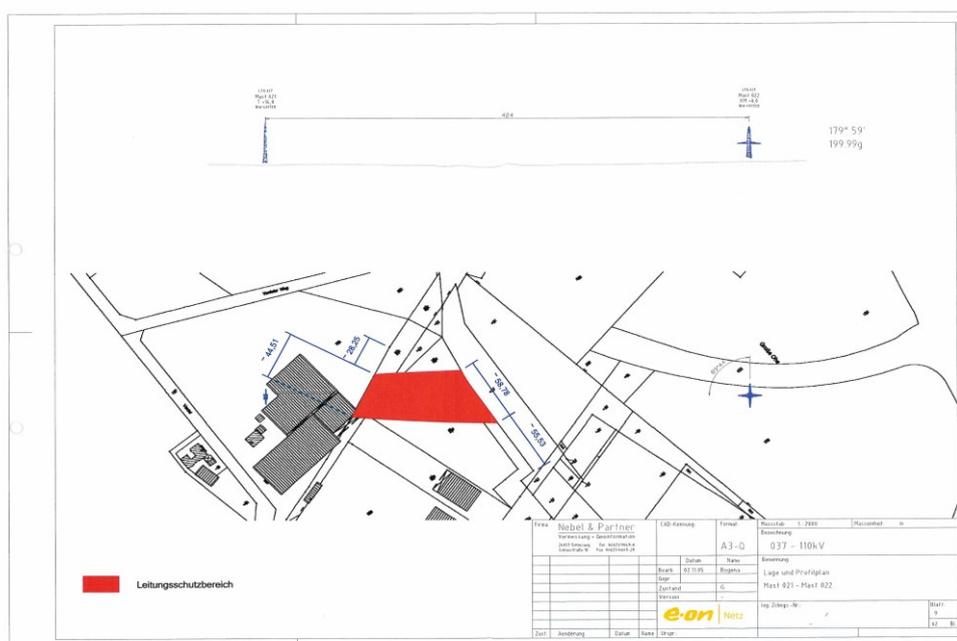
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

- I. **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

Stellungnahme	Prüfung der Stellungnahme
Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75,	

38229 Salzgitter Eingang 29.08.2019	
<p>Die Abstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Wildeshausen, LH-14-037 (Mast 021-022) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Baubehörde begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lage- und Profilplan.</p> <p>Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Leitungsschutzbereich unserer Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesen Fall 5,0 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.</p> <p>Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran zugänglich sein.</p> <p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z.B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, von Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV eingehalten werden.</p> <p>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Bereich der Hochspannungsfreileitung gewährleistet sein.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des</p>	<p>Die bereits aufgeführten Hinweise zum Leitungsschutzbereich werden entsprechend ergänzt.</p>

Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlungswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.



**LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover,
Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße
19, 30519 Hannover
Eingang Email 02.09.2019**

Prüfung der Stellungnahme

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.
Ein zusätzlicher Antrag zur Durchführung einer Luftbildauswertung wird gestellt.

zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung**

**Betreff: Vechta, "Industriegebiet
Oldenburger Straße"**

Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt- u. Landschaftsplanung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung

durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.
 Hinweise:
 Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.
 In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.



EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg
Eingang Email 03.09.2019

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch

Prüfung der Stellungnahme

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.

<p>Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel markus.kinzel@ewe-netz.de in Verbindung.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
<p>Hase-Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen Eingang 12.09.2019</p>	<p>Prüfung der Stellungnahme</p>
<p>Entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsgebietes verläuft das Verbandgewässer II. Ordnung, 15.6 „Ohebach“ ist.</p> <p>Wie bereits in vorherigen Stellungnahmen angegeben, hat der Abstand der festen Bebauung von der OK des Gewässers mindestens 10,0 m zu betragen. In diesem Bereich darf eine Verschlechterung der Unterhaltungsmöglichkeiten durch eventuell</p>	<p>An den bisherigen Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen im Bereich südlich des Ohebaches wurde weitestgehend festgehalten. Eine Verschlechterung der Unterhaltungsmöglichkeiten ist damit nicht verbunden.</p>

<p>geplante Maßnahmen nicht erfolgen (Anpflanzungen, Verwallungen, Zaunanlagen etc.).</p>	
<p>NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang Email 24.09.2019</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: In der Umgebung befinden sich Hinweise auf denkmalgeschützte archäologische Fundplätze, aus dem Plangebiet selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand jedoch keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlean-sammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Der Hinweis zum Bodenfunden wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang 24.09.2019</p>	
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Zur textlichen Festsetzung K 7 weise ich darauf hin, dass der Bau der Stillgewässer mit der Beseitigung von Gehölzstrukturen verbunden ist. Dabei ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu ergänzen: „unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch</p>	<p><u>Umweltschützende Belange</u> Der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend der Anregung des Landkreises ergänzt.</p>

<p>eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen, und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Vechta abzustimmen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.“</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Herstellung von Stillgewässern zur Versickerung von Oberflächenwasser benötigt eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis für die Einleitung in das Grundwasser. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.</p>	<p><u>Wasserwirtschaft</u> Die Rückhaltemaßnahmen sollen bei Bedarf innerhalb der öffentlichen Grünfläche, östlich der Gutenbergstraße entstehen. Hier sind im südlichen Bereich bereits Becken vorhanden. Vor einer Neuanlage werden die erforderlichen Bodengutachten erstellt.</p> <p><u>Zu den Hinweisen</u> Die Hinweise zur Herstellung von Stillgewässern werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg Eingang 24.09.2019</p>	
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planung / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Hinweis zu den Landesmessstellen wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes wird die Funktionalität der Messstellen nicht eingeschränkt.</p>

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang Email 30.09.2019</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen</p> <p>Wir begrüßen die hier angestrebte Optimierung der Bebaubarkeit von zur Verfügung stehenden Freiflächen im Sinne einer Nachverdichtung. Diese kann einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme als Bestandteil der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie leisten.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4- 24 110/2-). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht</p>	<p>Die Hinweise zu den gründungstechnischen Erfordernissen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes, bzw. in unmittelbarer Nähe davon befinden sich verfüllte Erdölförderbohrungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover.</p> <p>Aufgrund bergrechtlicher Bestimmungen ist grundsätzlich eine Fläche mit einem Radius von 5m um den Bohransatzpunkt der verfüllten Bohrung von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde im Verfahren beteiligt - von dort wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.</p>
---	--

II. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Stellungnahme	Prüfung der Stellungnahme
<p>EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg Eingang Email vom 08.01.2020</p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel (markus.kinzel@ewe-netz.de) in Verbindung.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH</p>	<p>Die Hinweise der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.</p>

<p>haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p>LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover Eingang 27.01.2020</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der</p>	<p>Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein zusätzlicher Antrag zur Durchführung einer Luftbildauswertung wurde bereits am 11.11.2019 gestellt.</p>

Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung) Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3. Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung**

Betreff: Vechta, B – Plan 57

Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt- u. Landschaftsplanung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführt

<p>Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Eingang: 30.01.2020</p>	
<p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zur o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 30.09.2019 (Zeichen: L 3.7-L68505-03_02-2019-0467-Möh) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungstand.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zur o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Durch das Plangebiet verläuft eine Erdgashochdruckleitung. Betreiber dieser Erdgashochdruckleitung ist die EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Für diese Erdgashochdruckleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen. Wir bitten Sie, den vorgenannten Betreiber der Erdgashochdruckleitung an Ihrem Verfahren zu beteiligen, der Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden wird.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise zu den gründungstechnischen Erfordernissen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz wurde am Verfahren beteiligt.</p>

Satzungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund

der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Industriegebiet Oldenburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Vatterodt hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und nicht abgestimmt.

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

Der Top 6: 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ und TOP 7: Bebauungsplan Nr. 59L „Längförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam beraten, aber einzeln abgestimmt.

TOP 6

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Zu Beginn erläuterte Bürgermeister Kater, dass sich eine besondere Entwicklungsmöglichkeit in Langförden hinsichtlich der Aufgabe von Stallanlagen ergeben habe und er diese Möglichkeit sehr begrüße und auch hoffe, dass die Zustimmung der Politik erfolge. Es sei ein Glücksfall für die Stadt.

FDL Heuser stellte die derzeitige Situation in Langförden vor. Er ging auf die bestehenden Einschränkungen für die Weiterentwicklung im Ort Langförden durch Stallanlagen (Immissionen), Sicherheitsabstände zu Sauer gasförderstellen und Industrieflächen ein. Es gäbe kaum Entwicklungsmöglichkeiten. Dem gegenüber gäbe es aber einen erheblichen Bedarf an Bauflächen für Wohnen und Gewerbe.

Die Volksbank Vechta sei auf die Stadt Vechta zugekommen, da diese in Verhandlung mit dem Eigentümer von 2 Stallanlagen östlich der B 69 steht. Durch die Aufgabe dieser Stallanlagen entstehe ein erhebliches Entwicklungspotenzial im Ort Langförden. Um diese Planung nun abzusichern, sei es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und parallel einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bauleitpläne, die einen Bereich von ca. 47 ha umfassen, sollen die langfristigen Entwicklungsabsichten absichern.

Aus Sicht der Ausschussmitglieder wird die Planung grundsätzlich befürwortet. Es wird auch begrüßt, dass Stallanlagen aufgegeben werden sollen. Wenn dort Baugebiete entwickelt würden, so solle seitens der Verwaltung auch an Schulerweiterung und Kindergärten gedacht werden.

FBLin Scharf erläuterte dazu, dass noch gar nicht klar sei, ob alle Grundstücke gekauft werden können und was genau in welchem Bereich entstehen soll. Es solle aber ein Bebauungsplan und ein Flächennutzungsplan über das Gesamtgebiet aufgestellt werden und eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden. Ohne diese Absicherung könne kein Vorkaufsrecht ausgeübt werden.

Bürgermeister Kater erläuterte, dass durch die Bauleitpläne eine gute Verhandlungsposition der Stadt entstehe. Der Ausschussvorsitzende Herr Frilling fragte nach, ob nicht durch die Bauleitpläne die Preise der Grundstücke in die Höhe gehen. Laut der FDLin Mucker wisse sowieso jeder Eigentümer, sofern die Stadt sich um ein Grundstück bemühe, dass dort langfristig eine städtebauliche Entwicklung geplant sein würde.

Weiterhin wurde gefragt, warum der Bereich nördlich des Heideweges nicht mit überplant werde -hier will sich ein gewerblicher Betrieb erweitern. FBLin Scharf erläuterte, dass es dort bereits einen Bebauungsplan 21 L gäbe und der mit geändert bzw. neu in diesem Teilbereich aufgestellt werden müsse. Hierfür sollte ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden.

Vorbehaltlich der Anhörung des Ortsrates Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Aufstellungsbeschluss

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der langfristigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten Langfördens wird die Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Vorbehaltlich der Anhörung des Ortsrates Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Aufstellungsbeschluss

1) „Zur planungsrechtlichen Absicherung der langfristigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten Langfördens wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

2) „Die Verwaltung wird beauftragt, den Erlass einer besonderen Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vorzubereiten.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 8

Verkehrsversuch Bremer Tor; Auswertung von Eingaben/Vorschlägen

FBLin Scharf erläuterte, dass die Untere Verkehrsbehörde, die Polizei Vechta und der Fachdienst 66 zu den Vorschlägen getagt haben und sich die Verkehrssituation am Bremer Tor genauer angesehen haben. Da aktuell noch einige Hinweise eingegangen seien, nachdem die Vorlage erstellt wurde, sollen zunächst die dort genannten Punkte 2 und 5 zurückgestellt werden, da diese erneut überprüft werden sollen.

Bürgermeister Kater wies nochmals ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei der Verkehrsführung am Bremer Tor immer noch um einen Versuch handle und Änderungen/Verbesserungen noch möglich seien.

Es stellte sich danach der neue FDL für Straßenbau und Grünflächen, Herr Jürgen Werring, den Ausschussmitgliedern vor. Danach wies er darauf hin, dass der Verkehrsversuch inzwischen bei den Bürgern akzeptiert sei. Im September 2019 sei mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen worden, die Geschäftsinhaber wurden über die Änderung informiert und im November wurde dieser fertiggestellt. Im Dezember 2019 wurden bereits einige Regelungen optimiert.

Bis Ende Dezember seien 29 Vorschläge aus Politik, Kaufmannschaft und Bürgern eingegangen. Die wesentlichen Vorschläge wurden gemeinsam mit der Unteren Verkehrsbehörde, der Polizei Vechta und FDL Werring geprüft und ausgearbeitet. Er erläuterte die geprüften Vorschläge.

Nach Rückfrage aus dem Ausschuss, wann mit dem endgültigen Ausbau bzw. dem Ende des Versuchs zu rechnen ist, erläuterte FBLin Scharf, dass zurzeit ein konkretes Ende nicht benannt werden könne.

Bürgermeister Kater wies ergänzend darauf hin, dass die durchgeführten Änderungen am Bremer Tor gut seien und es sei wichtig, dass es angepackt wurde, aber das Ende des Versuchs könne ohne die Fertigstellung der Oyther Straße nicht festgelegt werden.

Es erfolgte eine Diskussion über die Regelung Falkenrotter Straße/Bremer Tor/Oldenburger Straße und dabei sei insbesondere die Regelung an der Falkenrotter Straße zu überdenken. Der Ausschussvorsitzende Frilling schlug vor, die Ampelphasen so zu schalten, dass jeder Verkehrsarm eine Grünphase erhält, die dann verkehrabhängig geschaltet werde. Das würde allerdings lange Rotphasen bedeuten und durch die längeren Wartezeiten ergäbe sich ein deutlicher Rückstau.

Eine weitere Anregung war, die Fahrradschutzstreifen hinter den jetzigen Sperrelementen zu verlegen. Damit würde eine ausreichende Straßenbreite für zwei nebeneinander aufgestellte PKW entstehen. Eine Markierung solle nicht hergestellt werden. Allerdings ergäbe es den Nachteil, dass die linksabbiegenden Radfahrer sich nicht ohne Gefahr einordnen könnten. Die Regelung an der Falkenrotter Straße soll nochmal erneut geprüft werden.

Weiterhin wurde sich darauf geeinigt, dass die Gesamtsituation bezüglich aller Fahrradschutzstreifen überprüft werden solle.

Herr Asbrede wies darauf hin, dass die Optimierung des Stadtrings als Alternative für den Durchgangsverkehr beachtet werden müsse.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Nr.1 - Nach einem Gespräch mit dem Blinden- und Behindertenbeirat wird die Anbringung von Straßennamen für Sehbehinderten an Ampelmasten befürwortet. Ein entsprechendes Angebot wird eingeholt

Nr.3 – Das Linkseinbiegen aus der Füchteler Straße in das Bremer Tor sowie das Linksabbiegen vom Bremer Tor in die Füchteler Straße ist weiterhin nicht möglich. Die Sperrelemente bleiben stehen.

Nr.6 – Der „Verkehrsberuhigte Geschäftsbereich“ in der Bremer Straße wird bis zur Blumenstraße ausgeweitet. Die entsprechenden Schilder werden aufgestellt.

Nr.7 – Eine zusätzliche Markierung für die Radfahrer wird nicht vorgenommen. Ein Trixi-Spiegel wird i. H. der Lichtsignalanlage (Geschäft Wegmann) angebracht.

Nr.8 – Ein Zebrastreifen in der Füchteler Straße wird nicht markiert.

Nr.9 – Die Lichtsignalanlagen im Bremer Tor werden nicht ausgeschaltet und bleiben den ganzen Tag eingeschaltet.

Nr.10 – Der Verkehrsversuch mit Lichtsignalanlagen wird zunächst nicht geändert. Eine Regelung des Straßenverkehrs ohne Lichtsignalanlagen wird nicht umgesetzt.

Nr.11 – Das Modell aus der Stadt Bohmte – Sharde Space – kommt nicht zur Umsetzung.

Der Vorschlag der Polizei zusätzlich einen Verkehrsspiegel an der Oldenburger Straße – für Rechtsabbieger – anzubringen, wurde angenommen.

Der Vorschlag der Polizei, dass Zusatzschild „Rechtsabbiegende Radfahrer frei“ soll in Höhe des Geschäftes Themann, Wegmann, Grieshop und Tedi angebracht werden.

Der Verkehrsversuch Bremer Tor bleibt vorerst bestehen. Die beschlossenen Änderungen werden zeitnah umgesetzt. Verkehrszählungen und weitere Untersuchungen werden zunächst nicht beauftragt. Nach Fertigstellung der Oyther Straße und Kolpingstraße wird das Thema erneut dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen zur Beratung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheiten des Rates

TOP 9

Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 153 'Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch' in Vechta; Festlegung der Ausbautart

FDL Werring erläuterte, dass im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“ die Erschließung des Vorhabens südlich des Einmündungsbereiches der Straße „Am Sternbusch“ in die Diepholzer Straße angestrebt wird. Der Ausbau des 1. Teils solle jetzt erfolgen. Der Vorhabenträger zahlt die Ausbaukosten.

Der Ausschussvorsitzende wies in dem Zusammenhang darauf hin, dass bezüglich des LKW- Verkehrs auf die Straße „Am Sternbusch“ die Auffahrt auf die B 69 bei Diephaus nochmals überlegt werden soll.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

Die Erschließungsstraße im B-Plangebiet Nr. 153 ‚Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch‘ in Vechta soll im Regelquerschnitt wie folgt ausgebaut werden:

Am Sternbusch

- | | |
|--|--------|
| ▪ Gehweg in Betonsteinpflaster | 2,50 m |
| ▪ Fahrbahn einschl. Rinne in Asphalt | 6,50 m |
| ▪ Gehweg in Betonsteinpflaster | 2,00 m |
| ▪ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen | |
| ▪ Beleuchtung: systemgerechte Leuchten | |

Regelprofilbreite: 11,00 m

Nach Fertigstellung der Studentenwohnheime und des Radiomuseums wird zunächst nur der Gehweg an der Südseite hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10

Ausbau der Erschließungsstraße „In den Rieden“ in Vechta; Festlegung der Ausbautart

Für die rückwärtige Erschließung der Grundstücke ‚Rieden 32 E-H‘ wurde mit der privaten Erschließungsträgerin Frau Marianne Richling ein städtebaulicher Erschließungsvertrag geschlossen. Hierfür ist es erforderlich, die Ausbauart und den technischen Erschließungsstandard für die Erschließungsanlage vorzugeben.

FDL Werring schlug die Ausbauart vor.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

Die Erschließungsstraße ‚In den Rieden 32 E-H‘ soll im Regelquerschnitt wie folgt ausgebaut werden:

In den Rieden

▪ Fahrbahn in Pflasterbauweise einschl. Rinne	5,00 m
▪ Multifunktionsfläche in Betonsteinpflaster	2,00 m
▪ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
▪ <u>Beleuchtung: systemgerechte Leuchten</u>	
<u>Regelprofilbreite</u>	<u>7,00 m</u>

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 11

Antrag der VCD Fraktion vom 29.11.2019: Errichtung einer verkehrsabhängig geschalteten Ampelanlage Kreuzung/Einmündung Vechtaer Marsch/Bokerner Damm

FDL Werring erläuterte den am 29.11.2019 von der VCD-Fraktion eingereichten Antrag auf Einrichtung einer verkehrsabhängigen Lichtsignalanlage am Bokerner Damm/Einmündung Vechtaer Marsch.

Zunächst wies er darauf hin, dass der Bokerner Damm eine Kreisstraße sei und der Landkreis Vechta, als Straßenbaulastträger für diese Straße zuständig sei. Die Stadt Vechta wird eine Übernahme/Abstufung der Kreisstraße ‚Bokerner Damm‘ in eine Gemeindestraße/Stadtstraße anstreben. Erst nach der Übernahme des Bokerner Damms können Baumaßnahmen seitens der Stadt getätigt werden.

Die derzeitige Brücke weise eine Fahrbahnbreite von 6,50 m auf. Einbiegende LKW aus der Vechtaer Marsch benötigten eine größere Straßenfläche (Schleppkurve). Dadurch müssen andere Fahrspuren mit in Anspruch genommen werden. Dieses gelte ebenfalls für abbiegende LKW in den Bokerner Damm. Insbesondere in den Morgen- und Abendstunden komme es zu Staus in beiden Straßenzügen.

1. Prüfung einer Lichtsignalanlage:

Aufgrund der von den LKW benötigten Straßenflächen (Schleppkurven) beim Abbiege- bzw. Einbiegevorgang und der vorhandenen Brückenbreite (Straße) von 6,50 m ist es notwendig, die Lichtsignalanlagen in der Vechtaer Marsch vor der Brücke und im Bokerner Damm von der Einmündung ca. 35 m entfernt aufzustellen. Dadurch kann ein Abbiegevorgang eines LKWs bei Grün entsprechend lange Zeiten in Anspruch nehmen. Dies gilt beim Abbiegen in die Vechtaer Marsch, als auch beim Einbiegen in den Bokerner Damm. Es ist zu erwarten, dass dadurch der Rückstau in beiden Straßen an den genannten Tageszeiten noch zunehmen wird.

2. Alternative: Neubau einer Brücke

Ein Neubau einer Straßenbrücke über den Vechtaer Moorbach mit einer erforderlichen Straßenbreite von ca. 10,50 m und den entsprechenden Radien im Bokerner Damm würde ein problemloses und Einbiegen von LKW-Verkehren gewährleisten. Der Neubau einer Brücke in dieser Breite kostet ca. 1,6 Mio. €. Die Bauzeit dauert ca. sechs bis acht Monate.

3. Alternative: Verschwenkung der Straße Bokerner Damm

Die Straße Bokerner Damm wird verbreitert. Die Fahrspur –stadteinwärts– verschiebt sich in Richtung Süden. Die Kurvenradien werden entsprechend der Schleppkurven eines LKW angepasst bzw. hergestellt. Dadurch werden zukünftig die Abbiegevorgänge von LKW schneller erfolgen und somit Wartezeiten und Rückstaus minimiert. Der Ankauf von Ackerflächen ist notwendig. Der anliegende Radweg wird demnach ebenfalls verschwenkt und neu hergestellt.

Der Ausschuss forderte in der sich anschließenden Beratung zunächst eine Verkehrserhebung, um sich ein genaues Bild der Situation machen zu können. Es handele sich bei dieser Kreuzung nicht um einen Unfallschwerpunkt. Die Notwendigkeit einer Ampel wurde nicht gesehen.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Dem Antrag der VCD-Fraktion auf Errichtung einer verkehrsabhängig geschalteten Ampelanlage im Bereich Kreuzung/Einmündung Vechtaer Marsch/Bokerner Damm wird nicht zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Abstufung der Kreisstraße ‚Bokerner Damm‘ - beginnend von der Umgehungsstraße B69 stadteinwärts - zusammen mit dem Landkreis Vechta schnellstmöglich vorzunehmen bzw. abzuwickeln.“

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Verkehrserhebung durchzuführen und danach wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12

Antrag der VCD-Fraktion vom 24.08.2019: **Kauf von Geschwindigkeitsmess-/anzeigegeräten**

Mit Schreiben vom 24.08.2019 hat die VCD den Kauf von 10 zusätzlichen Geschwindigkeitsmessgeräten mit integrierten Verkehrszählern beantragt. Der FDL Thole erläuterte den Einsatz und Aufwand mit den bisherigeren Mess- und Anzeigegeräten und wies darauf hin, dass auch ein hoher Personaleinsatz für den Einsatz der Geräte erforderlich sei. Die vorhandenen Geräte (2 Mess- und Zählgeräte sowie ein Anzeigegerät) seien ständig in Einsatz.

Aus Sicht der Verwaltung sind keine 10 weiteren Geräte erforderlich. Nach einer kurzen Diskussion wurde der Beschlussempfehlung gefolgt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta folgende Beschlussfassung vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Geschwindigkeitsanzeigegerät zu kaufen. Hierfür ist ein Haushaltsrest aus 2019 in Höhe von 3.900,00 € zu übertragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13

Antrag der VCD Fraktion vom 24.11.2019

hier: Einrichtung von Tempo 30 für die Straßen 'Hoher Esch' und 'Im Kühl'

Mit Antrag vom 24.11.2019 hat die VCD unter anderem die Einrichtung von Tempo 30 auf den Straßen „Hoher Esch“ und „Im Kühl“ beantragt.

FDL Thole erläuterte die rechtlichen Voraussetzungen und bisherigen Beschlüsse der Stadt Vechta zu den eingerichteten und beschlossenen Tempo 30 Zonen. Weiterhin erläuterte er die rechtlichen Vorgaben für eine Einrichtung einer Tempo 30 Zone und die Gründe warum es an den genannten Straßen nicht möglich sei.

Bürgermeister Kater verwies auf den Grundsatzbeschluss zu den Tempo 30 Zonen, der im Jahr 2018 erfolgte und dessen Umsetzung sukzessive erfolge. Wenn es anders gewünscht sei, müsse der Grundsatzbeschluss nochmal überarbeitet werden.

Ratsherr Bocklage erläuterte nochmal die Notwendigkeit an den beiden Straßen Tempo 30 auszuweisen. Er wies auf den Schülerverkehr speziell auf der Straße „Im Kühl“ hin. Danach wurde über die dortige Einrichtung einer Querungshilfe diskutiert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

1. Auf dem Teilstück der Straße ‚Hoher Esch‘, auf dem noch nicht Tempo 30 gilt, soll es bei der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von Tempo 50 bleiben.
2. Auf der Straße ‚Im Kühl‘ verbleibt es bei einer Höchstgeschwindigkeit von Tempo 50.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Querungshilfe für Fuß und Radfahrer zu prüfen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 14

Mitteilungen des Bürgermeisters

1. Querungshilfe Telbraker Straße/ Graf-von-Stauffenberg-Straße

Die geplante Querungshilfe an der Telbraker Straße/Graf-von-Stauffenberg-Straße und an der Hasenweide werde zunächst provisorisch hergestellt. Die Fahrbahn werde auf die Durchfahrtsbreite von 3,50 m mittels Leitelementen, die auf der Fahrbahn befestigt werden, reduziert. Die Zuwegung und Aufstellfläche auf der Seite Graf-von-Stauffenberg-Straße werde mit Schottermaterial befestigt. Eine entsprechende Beschilderung werde aufgestellt.

2. Klausurtagung

Zur Klausurtagung am 20./21.03.2020 wird der Fachdienst 66 – Straßenbau und Grünflächen – ein Bauprogramm für die nächsten Jahre vorstellen. Des Weiteren werde die städt. Straßenausbaubeitragssatzung behandelt und die aktuellen politischen Vorschläge des Landes Niedersachsen mitgeteilt. Auf dieser Grundlage werden die zukünftigen Anliegerbeiträge bei Straßenneubaumaßnahmen so weit wie möglich ermittelt bzw. geschätzt.

Bürgermeister Kater wies darauf hin, dass sich bislang 2/3 der Ratsmitglieder angemeldet hätten.

3. Wartelinien im Zuge von Kreuzungen des Dominikanerweges mit anderen Straßen

FBLin Sollmann erläuterte, dass im Verlauf des Dominikanerweges seitens der Unteren Verkehrsbehörde an den Kreuzungen Dominikanerweg/Philosophenweg und Dominikanerweg/Dobbenstraße im Zuge untergeordneten Straßen Wartelinien angeordnet wurden. Die Aufbringung der Fahrbahnmarkierung erfolgt sobald die Witterung dies zulässt.

4. Planung und Gestaltung des Spielplatzes „an der Hohen Bank“ in Vechta

FBLin Scharf erläuterte, dass der Spielplatz ‚An der Hohen Bank‘ in Vechta im Jahr 1993 aufgebaut und fertiggestellt wurde.

Nach 27 Jahren seien die Kiefern auf dem Spielplatz abgängig und wiesen deutliche Schäden auf. Im Zuge der Verkehrssicherungspflicht müssten diese gefällt werden. Auch die hohe Unterhaltungspflege der Fallschutzbereiche unterstütze dies. Da die Gesamtgestaltung des Spielplatzes ebenfalls schon sehr in die Jahre gekommen sei, soll die Spielfläche neugestaltet werden.

Vorhandene Spielgeräte sollen nach Altersgruppen sortiert und angeordnet werden. Eine neue, größere Turmanlage soll die alte, abgängige ersetzen und neue Klettermöglichkeiten schaffen. Die Fallschutzbereiche mit den Spielgeräten sollen durch eine natürliche Gestaltung und Linienführung in die Gesamtfläche eingebaut werden. Zudem werde auf die einfache Zugänglichkeit zur Unterhaltung der Sandflächen geachtet. Neue Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern sollen Schutz und Schatten spenden. Ebenfalls sind neue Bänke und Mülleimer eingeplant.

5. Antrag der CDU auf Sachstandsbericht zu den Beschlüssen des B-Plan 174 im Ausschuss UPB vom 22.08.2018, TOP 8 und des VA vom 04.09.2018, TOP 10

Hierzu führte FBLin Scharf aus, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Oldenburger Straße/Stoppelmarkt/Visbeker Damm“ und zur 97. FNP-Änderung am 22.8.2018 im Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen einstimmig der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB gefasst wurde. Im Februar 2019 wurde das Büro „regionalplan“ mit der Durchführung der erforderlichen faunistischen Bestandsaufnahme und der Artenschutzprüfung beauftragt. Diese erstrecken sich immer über eine vollständige Vegetationsperiode (Frühjahr, Sommer, Herbst).

Im November 2019 wurde die Artenschutzprüfung mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorliegen, die das geplante Vorhaben verhindern. Im Dezember 2019 wurden drei Planungsbüros aufgefordert, Angebote über städtebauliche Leistungen abzugeben. Den Zuschlag als günstigster Anbieter erhielt das Büro NWP aus Oldenburg.

Mit der Vorentwurfserarbeitung wurde begonnen. Im Frühjahr 2020 soll die erste Beteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange) erfolgen. Erste Gespräche mit Kaufinteressenten erfolgten bereits.

6. Antrag der CDU zum Wohnen und Bauen in Vechta

Unter diesem TOP erläuterte FBLin Scharf folgende Fragen auf der Grundlage der aktuellen Daten.

- 1) Wie viele zusätzliche Wohneinheiten könnten 2020-2026 realistischer Weise in Vechta entstehen?

Es könnten in diesem Zeitraum ca. 650-750 Wohnungen entstehen.

- 2) Wie viele Bauplätze könnten 2020 -2026 realistischer Weise in Vechta neu entstehen?

Es könnten in diesem Zeitraum ca. 300-350 Bauplätze für Einfamilien- oder Doppelhäusern entstehen (bei einer Grundstücksgröße für Einfamilienhäuser von 600 qm). Dazu könnten ca. 50-100 Bauplätze/Grundstücke für Reihenhäuser kommen.

Diese Zahlen seien eine erste Schätzung, da nicht abgesehen werden könne, ob Baugrundstücke mit Einfamilien-oder Doppelhäusern bebaut würden, wie hoch der Anteil an Reihen-und Mehrfamilienhäusern

sei und wie viele Wohnungen tatsächlich je Gebäude entstünden. Ferner sei der Ausgang der Bauleitplanung ungewiss.

Über die genannten Zahlen hinausgehende Nachverdichtungspotenziale seien ebenfalls nicht bekannt, da es sich um private Baumaßnahmen handele. Zudem habe die Stadt Vechta eine Wohnungsmarktanalyse und -prognose in Auftrag gegeben, um den konkreten Bedarf an Wohnraum in den unterschiedlichen Wohnformen zu klären.

7. Frage aus dem Ausschuss:

Frau Kiene-Schockemöhle erkundigte sich nach 5 Bäumen, die am Tannenhof entfernt wurden und ob hier eine Nachpflanzung vorgesehen sei.

Antwort der Verwaltung: Es ist geplant, dass hier mittig auf der Fläche eine neue große Eiche gepflanzt wird, die sich entsprechend dem Standort entwickeln kann. Der Standort soll dabei nicht im Nahbereich zu den Nachbargrundstücken bzw. zu nahe an der Straße liegen.

TOP 15

Einwohnerfragestunde

Keine