

Protokoll



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta
Sitzung am	Mittwoch, 22.04.2020
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:45 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

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

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Frilling, Thomas	Vorsitzender
Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa	
Niehaus, Franz-Josef	
Nyhuis, Günther J.	
Asbrede, Maik	
Hölzen, Frank	
Schaffhausen, Sam	
Vatterodt, Ulrich	
Bocklage Otto	
Sieveke, Stephan	
Lübbe, Paul	
Elberfeld, Matthias	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	FBL III
Heuser, Wolfgang	FDL 61
Averdam, Renate	Protokollführerin

Sonstige Anwesende:

Geelhaar, Stephanie	Diekmann Mosebach & Partner
Greve, Franz-Josef	Vertreter Seniorenbüro

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. 99. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Gewerbegebiet südlich des Balzweges‘; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Bebauungsplan Nr. 180 ‚Gewerbegebiet südlich des Balzweges‘; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Wohnprojekt Kuhmarkt / Kreuzweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 24L – 1.Änderung 'Tennisanlage östlich der Jans-Döpe Straße' im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 166 ‚Erweiterung Sportplatz Oyther Berg‘; 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, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und neuer Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
6. Mitteilungen des Bürgermeisters
7. Einwohnerfragestunde

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

Bürgermeister Kater begrüßte ebenfalls alle Teilnehmer. Er wies zunächst darauf hin, dass der Antrag der VCD-Fraktion vom 21.02.2020 gemäß § 10 der Geschäftsordnung auf finanzielle Förderung der Erstellung moderner Grünfassaden (senkrechte Streuwiesen) und Schaffung von Gründächern sowie Entwicklung von Modellen für eine finanzielle Förderung zwar vom Verwaltungsausschuss am 10.03.2020 in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen wurde aber aufgrund der aktuellen Situation erst in der nächsten Sitzung behandelt werden könne. Weiterhin sollte der Antrag der VCD vom 02.03.2020 bezüglich evtl. Leitlinien für eine umfassende Bürgerbeteiligung z.B. im Zusammenhang mit einem Straßenbauprogramm auf der Klausurtagung im März 2020 besprochen werden aber dieses werde ebenfalls aufgrund der aktuellen Situation in einer der nächsten Sitzungen nachgeholt.

Herr Sieveke verwies nochmals auf die Thematik Grundstückszufahrten und die Arbeiten der Bauaufsichtsbehörde. Das Thema Grundstückszufahrten solle in einer der nächsten Sitzungen beraten werden und bezüglich der Arbeiten der Bauaufsichtsbehörde erklärte der Ausschussvorsitzender Frilling, dass es bereits im Verwaltungsausschuss beraten wurde.

Alsdann stellte der Ratsvorsitzende Frilling die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wurden die TOPs 1 und 2 gemeinsam beraten.

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 1

99. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Gewerbegebiet südlich des Balzweges‘; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Frau Geelhaar vom Ingenieurbüro Diekmann-Mosebach & Partner stellte die Planungen zum vorgesehenen privaten Gewerbegebiet südlich des Balzweges vor.

Die Stadt Vechta beabsichtige die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines am Balzweg ansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen und stelle hierfür den Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ auf. Neben der Sicherung der Entwicklungsperspektiven des Betriebes solle zudem ein Angebot an gewerblichen Bauflächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.

Ziel sei es, die lokale Wirtschaftsstruktur zu stärken und zur Schaffung bzw. zur Sicherung von wichtigen Arbeitsstätten beizutragen. In städtebaulicher Hinsicht solle eine ortsverträgliche und konfliktfreie Erweiterung der gewerblichen Nutzung an einem vorgeprägten Standort vorbereitet werden. Das Plangebiet (B-Plan) umfasse eine ca. 5,35 ha große Fläche östlich der Diepholzer Straße, im südlichen Teil des Stadtgebietes. An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Balzweg.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre gleichzeitig erforderlich, da im bestehenden Flächennutzungsplan bislang dort kein Gewerbegebiet ausgewiesen sei.

Seitens der Politik wurde gefragt, wieviel Gewerbeflächen neben dem ansässigen Unternehmen noch für andere Betriebe zur Verfügung ständen und wie die Erschließung erfolge (Hinweis der Verwaltung: Es werden ca. 2,5 ha für weitere Unternehmen zur Verfügung gestellt).

FBLin Scharf erläuterte, dass es sich um ein Privatgrundstück handele, dass nicht seitens der Stadt gekauft werden würde und die Erschließung erfolge ebenfalls privat. Auf Nachfrage wies sie darauf hin, dass für die Stadt keine Kosten entstünden.

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

„Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines am Balzweg ansässigen Gewerbebetriebes und der Bereitstellung eines zusätzlichen Angebotes an gewerblichen Bauflächen wird die Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Gewerbegebiet südlich des Balzweges‘ 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 2

Bebauungsplan Nr. 180 ‚Gewerbegebiet südlich des Balzweges‘; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

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

„Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines am Balzweg ansässigen Gewerbebetriebes und der Bereitstellung eines zusätzlichen Angebotes an gewerblichen Bauflächen wird

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 ‚Gewerbegebiet südlich des Balzweges‘ 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 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Wohnprojekt Kuhmarkt / Kreuzweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Frau Geelhaar vom Ingenieurbüro Diekmann-Mosebach & Partner stellte die Planungen eines privaten Wohnprojektes im Kreuzungsbereich der Straßen Kuhmarkt / Kreuzweg vor.

Der private Vorhabenträger, die Planungsgesellschaft PWP GmbH, beabsichtige auf dem ca. 2.800 qm großen Grundstück den Neubau von vier Mehrgenerationen-Wohngebäuden mit insgesamt 26 Wohnungen sowie einer Gewerbeeinheit (Hinweis der Verwaltung: 650 qm für Dienstleistung). Dementsprechend solle für diesen Planungsraum der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 „Wohngebiet am Kuhmarkt/Kreuzweg“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in zentraler Stadtlage, im Kreuzungsbereich der Straßenzüge Kreuzweg und Kuhmarkt.

Es seien 4 Wohngebäude geplant. Laut dem Verdichtungskonzept seien max. pro Gebäude 6 Wohnungen zulässig, d.h. hier wären es 24 Wohnungen. Aufgrund der Grundstückgröße von 2832 qm ergäben sich laut dem Verdichtungskonzept nur 19 Wohnungen (1 Wohnung auf 150 qm). Geplant seien allerdings 26 Wohnungen.

FBLin Scharf erläuterte, dass das geplante Projekt eine Abweichung vom Verdichtungskonzept der Stadt Vechta um 2 bzw. 7 Wohnungen vorsehe, aber aufgrund der geplanten Tiefgarage aus Sicht der Verwaltung dieses städtebaulich durchaus vertretbar sei.

Es erfolgte eine umfangreiche und konträre Diskussion über mögliche Abweichungen vom Verdichtungskonzept, über die Vor- und Nachteile einer Tiefgarage im Gegensatz zu ebenerdigen Stellplätzen, über die Höhe der geplanten Gebäude, über die Anpassung des Gesamtprojektes an die Umgebung und die Dimension der Planung.

Nach der Diskussion wurde festgelegt, dass Grundsätze bezüglich möglicher Ausnahmen bzw. Abweichungen vom Verdichtungskonzept generell erarbeitet werden sollen und für die nächste Sitzung seitens der Verwaltung ein Vorschlag erarbeitet werden solle, welche Ausnahmen in welchem Umfang vom Verdichtungskonzept u.a. im Zusammenhang mit der Herstellung einer Tiefgarage möglich sein sollen.

Insoweit wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst mit der Maßgabe, dass mögliche Änderungen des Verdichtungskonzeptes in dem Entwurf und dem Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden sollen.

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

„Vor dem späteren Satzungsbeschluss ist eine mögliche Änderung des Verdichtungskonzeptes hinsichtlich der Ausnahmen bei der Erstellung von Tiefgaragen und dem Erhalt/Freihaltung von Grünflächen zu prüfen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird zur planungsrechtlichen Absicherung von Flächen für den Wohnungsbau im Kreuzungsbereich der Straßen Kreuzweg und Kuhmarkt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 ‚Wohnprojekt Kuhmarkt/Kreuzweg‘ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung

der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen : 9
Nein-Stimmen : 3

In Angelegenheiten des Rates

TOP 4

Bebauungsplan Nr. 24L – 1.Änderung 'Tennisanlage östlich der Jans-Döpe Straße' im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;

Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

FDL Heuser erläuterte die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24L „Tennisanlage östlich der Jans-Döpe-Straße“. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

FDL Heuser erläuterte die besondere Situation der erfolgten öffentlichen Auslegung aufgrund der Corona-Einschränkungen und stellte die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vor.

In der anschließenden Beratung wurde die Planung insgesamt begrüßt. Es wurde über die Nachteile von Flachdächern und eine evtl. spätere Erweiterung des Kindergartens mit einem evtl. 2 Geschoss diskutiert aber der Bedarf ist zurzeit nicht gegeben.

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

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. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 16.04.2020,	
Eingang am 16.04.2020	
<p><u>Stellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen: Etwa 200 m östlich des Plangebietes befindet der Standort der ehemaligen alten Bomhofer Wasserburg (Langförden, FStNr. 10), deren Ursprünge bis auf die Zeit um 1200 n. Chr. zurückreichen. Aus dem Areal selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand aber keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Zudem wurden südlich angrenzend, im Bereich des Bebauungsplanes 48L, offenbar keine Hinweise auf weitere Fundplätze entdeckt. Vor diesem Hintergrund kann auf eine archäologische Prospektion im Plangebiet verzichtet werden.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

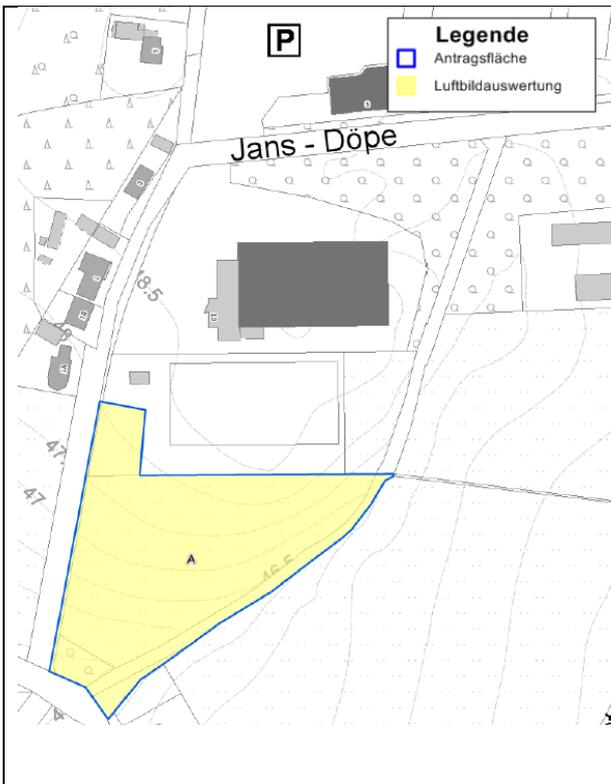
<p>Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Nr. 2.Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 20.04.2020, Eingang am 20.04.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch. / Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus Bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn bageschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahemn der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. Din 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetation im Landschaftsbau – Bodenbearbeitung, DIN193731 Verwertung von Bodenmaterial)</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B.) zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollten der Boden im Bereich der Bewegung-, Arbeits-, und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden. (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „ Bodenschutz im Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen, und dem Bauträger mitgeteilt</p>
<p>Weiterer Anregungen und Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unserer Belange nicht.</p>	

<p>Nr. 3. LGLN , vom 20.04.2020,</p>

Eingang am 20.04.2020

<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hamel- Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 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 Gefahren Erforschung zuständig sind.</p> <p>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.</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.</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigungs/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen, eine Luftbildauswertung wurde beantragt.</p>
--	--



Nr. 4.Landkreis Vechta, vom 24.04.2020,

Eingang am 24.04.2020

Stellungnahme:

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Umweltschützende Belange

Mit der vorliegenden Planung werden im Ursprungsplan festgesetzte Flächen überplant, die Kompensationsfunktion haben. Es handelt sich dabei um die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese/Weide, die Maßnahmenfläche, die als private Grünfläche gekennzeichnet ist sowie die Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen. Alle Flächen mit Kompensationsfunktion, die überplant werden, sind auf andere Art und Weise zu ersetzen.

Darüber hinaus ist die Wallhecke am östlichen Ortsrand nachrichtlich zu übernehmen. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Zur Sicherung und zum Schutz sind den Wallhecken vorgelagerte Schutzzonen in einer Breite von min. 10 festzusetzen.

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle überplanten Kompensationsflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 L werden in die Eingriffsregelung eingestellt. Die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 7/2, Flur 29, Gemarkung Vechta. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Vechta.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) mit der Maßgabe eine Wallhecke neu zu anzulegen.

<p>Zum Artenschutzrecht ist der Begründung eine auf den Änderungsbereich bezogene artenschutzrechtliche Prüfung mit Beurteilung und Auswirkung der Planung beizufügen. Die vorgelegte Beurteilung bezieht sich auf den B-Plan 49L</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgenommene artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage eines Gutachten zum unmittelbar benachbarten Bebauungsplan 49 L wird als fachlich ausreichend erachtet.</p>
<p>Wasserwirtschaft Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Einer ungedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer kann nicht zugestimmt werden. Die im Planentwurf getroffenen Aussagen sind unverbindlich. Die wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird derzeit erarbeitet.</p>

<p>Nr. 5, OOWV , vom 22.04.2020, Eingang am 27.04.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weise wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs-, und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen werden überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um für die Zukunft sicher zu stellen, dass eine Überbauung der Leitung nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Trinkwasserbedarf der geplanten Bebauung lässt sich auf Grund fehlender Angaben (Anzahl Betreuungsplätze; Anzahl Personal, etc.) nicht berechnen. Der Bedarf wurde anhand von Verbrauchsdaten ähnlicher Objekte abgeschätzt.</p>	
<p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht aktuell im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG+1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserelementarmöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der Hydrant 048161 (Kreuzungsbereich „Bomhofer Weg“ und Achter den Höfen“) befindet sich im Löschbereich der geplanten Bebauung. Aus diesem Hydranten können bei Einzelentnahme 72m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der geplanten Bebauung bereitgestellt werden.</p> <p>Auf Wunsch der Gemeinde kann ein neuer Hydrant an der „Jans-Döpe-Straße“ eingebaut werden, welcher voraussichtlich 48m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebiet bereitstellen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzliche Aufgabenzuweisung des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandschG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerische Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienstleiter Barlage von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494/9952011, in der Örtlichkeit an.</p>	
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplans, gerne auch digital, gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Satzungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24L ‚Tennisanlage östlich der Jans-Döpe-Straße‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5

Bebauungsplan Nr. 166 ‚Erweiterung Sportplatz Oyther Berg‘:
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, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und neuer Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

FDL Heuser erläuterte die Inhalte und den aktuellen Stand des Bebauungsplanes Nr. 166 „Erweiterung des Sportplatzes Oyther Berg“. Der Satzungsbeschluss wurde bereits am 24.06.2019 gefasst. Die geplante Wallanlage westlich der Straße Greten Grund sei wie vorgesehen nicht möglich, jedoch müssten die hier vorgesehenen Maßnahmen des Artenschutzes anderweitig nachgewiesen werden. Aufgrund der Planänderung sei eine erneute eingeschränkte Beteiligung erfolgt.

FDL Heuser stellte die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vor. Er wies darauf hin, dass die Flächeneigentümer keine Bedenken vorgetragen haben.

In der anschließenden Beratung wurden die Gründe für den Verzicht der vorher geplanten Wallanlage diskutiert. Es wurde dabei erläutert, dass evtl. im Ausschuss für Jugend und Sport eine Alternative für den Wall als Windschutz gefunden werden könne, aber das nicht im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen sei.

Zudem wurde der Verwaltung von Herrn Bocklage vorgeworfen, es seien entgegen der Behauptung der Verwaltung, keine Gespräche mit den an der vorher geplanten Wallanlage anliegenden Eigentümern erfolgt.

Stellungnahme 1 der Verwaltung zur Beteiligung des VfL Oythe:

***Teilsportstättenentwicklung Sportanlage Oyther Berg
 Zur Errichtung einer Wallhecke westlich der Straße Greten Grund
 Hier: Chronologischer Ablauf der diesbezüglichen Vorgänge***

- **VA-Beschluss vom 21.06.2017** – „1. Für eine zukunftsfähige Entwicklung der Sportstätten des VfL Oythe e.V. soll die Variante 2 - 1 umgesetzt werden“ – Diese Variante enthält keine Wallhecke westlich des Greten Grunds, u.a. da die Flächen nicht im Besitz der Stadt Vechta sind (Zeichnung Konzeptstudie ist beigelegt).
- **24.06.2019** – fasst der Rat den Satzungsbeschluss
- **27.09.2019** – Stadtverwaltung erhält die detaillierten Kostenzusammenstellungen für den Oyther Berg. Dort ist die Wallhecke enthalten.
- **07.10.2019** – Umfangreiche Vorstellung der derzeitigen Situation, Kostenentwicklungen und Einsparungsvorschläge der Stadt Vechta (u.a. die Wallhecke für 55.000 €) für die Vereinsvertreter (1. Vorsitzender und Geschäftsführer). Diese baten um Bedenkzeit und Rücksprachemöglichkeit im Verein, bevor sie zustimmen konnten.
- **10.10.2019** – Termin mit den Vereinsvertretern (1. Vorsitzender und Geschäftsführer). Diese brachten noch Änderungsvorschläge ein (2 Kabinen wegnehmen statt Büros, nördlichster Platz nicht zurückstellen sondern in einfacherer Ausführung). Der Einsparung der Wallhecke wurde zugestimmt.
- **22.10.2019** – Vorstellung der Kosten und Einsparungsmöglichkeiten im VA. Die Angelegenheit wurde zur Beratung in die Fraktion gegeben.

- **12.11.2019** – Vorstellung der Kostenentwicklungen in einer nichtöffentlichen Ratsinformationssitzung, Teilnehmer aus allen Fraktionen waren anwesend.
- **28.01.2020** – Besprechung der Kosten und Einsparungsmöglichkeiten mit Politik, Vereinsvertretern und Stadtverwaltung. Teilnehmer vom VfL Oythe waren der Geschäftsführer, der Fußballjugendobmann und der Volleyballobmann. U.A. wurde auch die Kürzung des Walls (55.000 €) vorgestellt. Diskussion zu dem Thema gab es keine.
- **11.02.2020** – Erneute Besprechung der Kosten im Büro des Bürgermeisters. Teilnehmer vom Verein waren der 1. Vorsitzende, der Geschäftsführer, der Fußballjugendobmann und der Volleyballobmann.
- **28.02.2020** – umfangreiche Stellungnahme des Vereins zu den Einsparungen. Auf Seite 1 unten steht, dass das Ergebniskonzept vorliegt. Es wurden viele Einsparungen hinterfragt und kritisiert. Auf die Wallhecke wurde nicht einmal eingegangen.
- **05.03.2020** – Besprechung mit den politischen Vertretern Herrn Kläne, Herrn Höffmann, Herrn Sieveke, Herrn Schwarting und Herrn Vatterodt. Die Wallhecke wurde weiterhin als eindeutige Kosteneinsparung betrachtet. Auch unter Bezug auf zusätzlich hinzukommende Grundstückskosten.
- **18.03.2020** – Treffen aller Fraktionsvorsitzenden mit dem Bürgermeister / Absage des Ausschusses für Jugend und Sport am 19.03.2020 aufgrund Corona

Der Konzeptplan zur Sportanlage Oyther Berg – Variante 2-1 ist als Anlage beigefügt

Stellungnahme 2 der Verwaltung zu Beteiligung der Eigentümer der Flächen westlich der Straße Greten Grund:

Es hat Gespräche mit den Eigentümern gegeben. Die Eigentümer hatten sich zunächst grds. zur Abgabe bereit erklärt, tlw. auch nur im Erbbaurechtswege. Da die beiden Eigentümer in diesem Bereich aber einen Flächentausch vereinbart hatten, der sich in der Umsetzung und Abwicklung befand, sollte dieser zunächst abgewartet werden, damit wir auch mit dem „richtigen“ Eigentümer die Verträge abschließen. Es gab es auch keine Eilbedürftigkeit, da der ursprünglich abgedachte Wall tlw. durch den Bodenaushub für das neue Vereinsheim errichtet werden sollte. Der hier anfallende Boden reichte aber bei den beabsichtigten Maßen des Walles bei Weitem nicht.

Im Rahmen weiterer Gespräche und Kaufpreisverhandlungen stellte sich daran heraus, dass die Forderungen eines Eigentümers von der Stadt nicht leistbar waren.

Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung wurden die Eigentümer schriftlich informiert, waren also über die Herausnahme des Walls aus der Planung informiert. Ein Eigentümer hat hierzu telefonisch gegenüber Herrn Heuser mitgeteilt, dass diese Lösung: „landwirtschaftliche Fläche statt Wallanlage“ für ihn günstiger sei und er hat dazu keine Bedenken geäußert. Seine Bedenken galten lediglich der Grundwassersituation.

Der andere Eigentümer hat sich trotz umfänglicher Beteiligung nicht gemeldet.

Für die Umsetzung der ursprünglichen Pläne hätte man auch berücksichtigen müssen, dass sich zzt. westlich der Wallanlage zwei Grundstückseigentümer befinden. Die Bewirtschaftung der gesamten Fläche erfolgt zwar zzt. durch einen Pächter. Allerdings kann sich dieses zukünftig auch ändern. Es hätte somit Zugangsmöglichkeiten für ldw. Nutzfahrzeuge in der Wallanlage berücksichtigt werden müssen. Ein einfacher „Durchbruch“ hätte hier nicht genügt. Vielmehr hätte der Durchbruch mit einem „Versatz“ des Walles realisiert werden müssen.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Nutzung der Flächen kann die Wegnahme des Walles nur begrüßt werden.

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:**

Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	Prüfung
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.
<u>Städtebau</u>	
In der Begründung sollte die Änderung der Art der Nutzung von einer öffentlichen Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche näher erläutert werden.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Art der Nutzung in der Begründung näher erläutert.
<u>Umweltschützende Belange</u>	
Zu den mir vorliegenden Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht erst im nächsten Verfahrensschritt beigefügt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt mit beigefügt.
Fledermäuse	
Um eine erhebliche Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ausschließen zu können, sind gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bei der Neuanlage der bepflanzten Wälle und Bepflanzung der Parkplätze einheimische und standortgerechte Gehölze (Stiel-Eiche, Hain-Buche, Eberesche, Schwarzer Holunder) zu verwenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.
Vögel	
Im Hinblick auf den erfassten Brutvogelbestand sind im Untersuchungsgebiet die Arten Wiesenpieper und Feldlerche kartiert worden. Die Feldlerche wurde nach dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in einem Abstand von ca. 50 m zum Geltungsbereich festgestellt. Dem Fachbeitrag nach kann es bei einer vollständigen Bebauung des Geltungsbereiches zu Störungen mit Meidungseffekten kommen. Zudem ist mit der Planung eine Reduktion der Zahl der Nahrungsflächen verbunden. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausschließen zu können, werden Maßnahmen zur Kompensation des Verlustes an potentiellen Brutplätzen dargelegt. Es handelt sich hierbei um die Anlage von Lerchenfenstern auf einer der umliegenden Ackerflächen. In einem Monitoringverfahren des Landesamtes für Natur-, Umwelt und	Die vorgeschlagenen Flurstücke befinden sich in Privateigentum und stehen für die Anlegung eines Ackerrandstreifens nicht zur Verfügung. Die Lerchenfenster werden daher auf nahe gelegenen Flächen der Stadt bzw. des Wasserwerks eingerichtet.

Verbraucherschutz NRW zeigten sich bei Lerchenfenstern „nur geringe, nicht immer signifikante und z.T. auch gegensätzliche Wirkungen“. Die Wirkung von Lerchenfenstern ist im Vergleich zu anderen Maßnahmen auch unter günstigen Bedingungen deutlich geringer als die Durchführung von flächen- und streifenförmigen Maßnahmen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Feldlerche bevorzugt Ackerrandstreifen angelegt werden. Idealerweise ist die Anlage eines ca. 20 m breiten Ackerrandstreifens entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 194/5 und 193/2 der Flur 2 östlich des Geltungsbereiches wünschenswert.

Im Planentwurf werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Eine Textliche Festsetzung zur Gestaltung der Flächen sollte ergänzt werden.

Folgender Hinweis sollte in den Planentwurf aufgenommen werden:

„Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (1. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Um eine Beeinträchtigung von Amphibien auszuschließen, muss während der Baumaßnahmen eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.“

Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone IIIA des Wasserwerkes Vechta-Holzhausen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind darzulegen. Es sind somit alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Für Sportanlagen im Wasserschutzgebiet besteht

Der Anregung wird aufgegriffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>eine Genehmigungspflicht nach der Schutzgebietsverordnung. Des Weiteren ist das Wasserwerk und die Untere Wasserbehörde in alle Planungen miteinzubeziehen, dies gilt auch für zu verwendete Materialien, für Wasserentnahmen (sowohl für Bewässerungsmaßnahmen als auch für Bauwasserhaltungen).</p>	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Aus Sicht des Fachbereiches landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung. Die Bewertung der Bodenfunktionen sowie die Beschreibung des Schutzgutes sollten im Umweltbericht als Begründung des Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein. § 2 BBodSchG benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Wir empfehlen — ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung — die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden sollten, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB — Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung494.pdf Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu diversen Empfindlichkeiten http://nibis.lbeq.de/cardomap3/#. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Stellungnahme des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen und im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen und im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).</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.lbeg.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.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Cloppenburg Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich 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>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus.</p>	<p>Die Stellungnahme des NLWKN wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	
EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg	Prüfung
<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>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>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</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:

Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	Prüfung
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Umweltschützende Belange</u></p>	
<p>Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass in der Eingriffsbilanzierung der Eingriffsflächenwert für den Acker mit 1,1 WE einzustellen ist, weil vorliegend Plaggenesch ansteht. Zudem ist bei der Berechnung des Ist-Zustandes ein Fehler unterlaufen (63.253,5 statt 65.033,5 WE). Die Bilanzierung ist zu korrigieren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Im Untersuchungsgebiet sind zwei gefährdete Arten (Wiesenpieper und Feldlerche) kartiert worden. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden Lerchenfenster auf umliegenden Ackerflächen als Kompensation vorgeschlagen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten zur Kompensation bevorzugt Ackerrandstreifen angelegt werden, da Lerchenfenster im Vergleich mit flächen- und streifenförmigen Maßnahmen nur geringe Wirkungen zeigen (vgl. Monitoring Verfahren des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW – Feldlerche).</p>	<p>Der Anregung gefolgt. In unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort liegen städtische Wegeparzellen, die zurzeit in Teilen oder in Gänze intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Hierbei handelt es sich um folgende Flurstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche Nr. 1 - Gem. Oythe, Flur 2, Flurstück 175, Größe ca. 1.140 m² (ehemalige Wegeparzelle, jetzt in Ackernutzung) – Auf dem Drohn • Fläche Nr. 2 - Gem. Oythe, Flur 2, Flurstück 178, Größe ca. 2.590 m² (intensiv Grünland) – Hof to Aite) • Fläche Nr. 3 Gem. Oythe, Flur 2, Flurstück 162/2, Größe ca. 2.083 m² (Acker) – Ahlers Diek <p>Auf den aufgeführten Flurstücken werden Blühstreifen angelegt.</p>
<p>Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) einzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p>	
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass sich der Geltungsbereich im Wasserschutzgebiet Zone III A befindet und nicht, wie in der Begründung (15.3) beschrieben, in Zone II. Somit sind alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserwerks Vechta-Holzhausen zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung korrigiert.</p>
<p><u>Planentwurf</u> Die mit Schreiben vom 07.05.2019 nachgereichten Planunterlagen (Änderung des</p>	

<p>Standortes der externen Kompensation) sind in die Begründung zu integrieren.</p> <p><u>Hinweis</u> 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) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 800 l/Min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Sollte ein Brunnen für die Bewässerungsanlage geplant werden, so empfehle ich, diesen als sogenannten Kombibrunnen auch für Löschzwecke herzurichten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Weser-Ems Am Schölerberg 6, 49082 Osnabrück</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Von der Planung der Esche (<i>Fraxinus excalisor</i>) rate ich dringend ab. Durch das Eschentriebsterben gibt es große Probleme bei dieser Baumart. Bitte streichen Sie diesen Baum aus den Kernartenlisten. Die Linde wäre ein guter Ersatz.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Zukünftig wird die Esche durch die Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) oder die Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) ersetzt.</p>
<p>NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg</p>	<p>Prüfung</p>
<p>In Beantwortung Ihres o. g. Antrages zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 166 vom 09.04.2019 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.03.2019.</p>	<p>Die Stellungnahme des NLWKN wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p>	<p>Prüfung</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden 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 Kabelschutzanweisungen der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg</p>	<p>Prüfung</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>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</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
<p>LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst 30519 Hannover</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden im Auftrag von Stadt Vechta FD Stadt- und Landschaftsplanung, Burgstraße 6, 49377 Vechta ausgewertet. Hiermit setzen wir Sie, als zuständige Gefahrenabwehrbehörde, über das Ergebnis der Luftbildauswertung in Kenntnis.</p> <p><u>Empfehlung: Sondierung</u></p> <p>Fläche A „FLAK-Stellung“ <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter 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>Nach Rücksprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst und den zuständigen Stellen werden die erforderlichen Sondierungsmaßnahmen durchgeführt.</p>

III. Prüfung der während der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

<p>Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Gegen den mir erneut vorlegten Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Für die vorliegende Planung werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Blühstreifen auf den Flurstücken 175 und 178 der Flur 2, Gemarkung Oythe) festgelegt. Ein Merkmal von CEF-Maßnahmen ist, dass sie bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen. Dies beseutet vorliegend, dass vor Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und vor Realisierung</p>	<p>Die CEF-Maßnahmen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes realisiert. Die Hinweise zum Pflanzmaterial werden dabei beachtet.</p>

<p>der Bauvorhaben, d. h. zum Zeitpunkt des Baubeginns, die geplanten Maßnahmen ge-griffen haben müssen.</p>	
<p>Für die Gehölzanpflanzung ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.</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 2 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 166 ‚Erweiterung Sportplatz Oyther Berg‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 9
Nein-Stimmen	: 3

TOP 6

Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine

TOP 7

Einwohnerfragestunde

Herr Wolfgang Büssing vom VFL Oythe erklärte, er hätte erst in der vergangenen Woche von der geplanten Änderung bezüglich des Walles am Sportplatz Oythe erfahren und fragte, warum der Verein nicht beteiligt wurde.

BGM Kater erklärte, dass er eine andere Information diesbezüglich hätte. Eine entsprechende chronologische Aufstellung über die diesbezüglichen Planungen, Besprechungen und Sitzungen ist dem Protokoll beigefügt.

Herr Büssing erklärte die Wichtigkeit eines Windschutzes am Sportplatz und die diesbezüglichen Erfahrungen des Vereines. Bürgermeister Kater verwies auf den Ausschuss für Jugend und Sport. Hier im Bauausschuss seien die baurechtlichen Planungen zu treffen und über andere Möglichkeiten würde im Ausschuss für Jugend und Sport beraten.

Stellungnahme der Verwaltung siehe Top 5: