

# Protokoll



Gremien	<b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta</b>
Sitzung am	Mittwoch, 02.09.2020
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	20:15 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

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

## Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Frilling, Thomas	Vorsitzender
Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa	
Niehaus, Franz-Josef	
Preuß, Frauke	in Vertretung für Höffmann, Martin nicht stimmberechtigt bei Top 6
Nyhuis, Günter J.	
Asbrede, Maik	bis Top 9
Hölzen, Frank	
Dr. Koch, Hartmut	in Vertretung für 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:

Greve, Franz-Josef	Vertreter Seniorenbüro
--------------------	------------------------

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung,  
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,  
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b 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
3. Bebauungsplan Nr. 49L – 'Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße' im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V. mit § 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
4. 98. Flächennutzungsplanänderung „Deindrup – Zum Borgfeld/Am Wiehbusch“;  
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. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld/Am Wiehbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;  
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
6. Bebauungsplan Nr. 9L „Bela - Mühle“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
7. 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 183 „Lohner Straße/Grafenhorststraße“  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
9. 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 126 „Klänenesch / Petersburg“;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
10. Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zur verträglichen Nachverdichtung in Vechta (Verdichtungskonzept);
  - Förderung von Tiefgaragen für Wohnungsbauvorhaben,
  - Realisierung von Wohnungen im Zusammenhang mit großflächigen Handelsbetrieben
11. Mitteilungen des Bürgermeisters
12. Einwohnerfragestunde

## TOP 1

Um 18:00 Uhr eröffnete der Ausschussvorsitzende 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.

Herr Sieveke verwies auf die Thematik, dass in einer der letzten Sitzungen des Ausschusses über die Anbringung von „Trixi-Spiegeln“ am Bremer Tor diskutiert worden sei und die Verwaltung darauf zurückkommen wolle. Bürgermeister Kater erklärte, dass er unter dem Tagesordnungspunkt 11 „Mitteilungen des Bürgermeisters“ heute dazu etwas sagen möchte und insoweit dieses Thema in der Sitzung besprochen werde.

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

## In Angelegenheiten des Rates

### TOP 2

**Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b 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 stellte die Planungen und den aktuellen Stand zum Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ vor und erläuterte die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und deren Abwägungsvorschläge.

Ziel sei es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen westlich des Mühlendamms zu schaffen. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB bei dem kein Umweltbericht und keine Kompensation erforderlich sei.

Zunächst würde der südliche Teil erschlossen und damit ständen 16 Baugrundstücke zur Verfügung und sofern die Erschließung des nördlichen Teils möglich werde, folgen weitere 6 private und 4 städtische Baugrundstücke.

Seitens der Politik wurde der Planung grundsätzlich zugestimmt. Es wäre sehr positiv, wenn weitere Baugrundstücke angeboten werden können und auch Langförden weiterentwickelt werde. Ratsherr Hölzen war der Meinung, dass es besser sei, das Langförden sich verstärkt westlich der B 69 erweitere, damit zukünftig nicht die Überquerung der B 69 zu Problemen führe und weitere Investitionen in die Infrastruktur erforderlich würden.

Bürgermeister Kater wies darauf hin, dass die Stadt Vechta froh sei, in naher Zukunft Baugrundstücke anbieten zu können und er diesen Einwand weniger nachvollziehen könne, da in der Sitzung am 26.02.2020 der Aufstellungsbeschluss für die Entwicklung Langfördens östlich der Oldenburger Straße gefasst wurde (100. Änderung des FNP und BPlan 59L).

**Beschlussempfehlung:**

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:**

<b>Stellungnahme</b>	
<b>Nr. 1 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 09.07.2020</b>	
<p><u>Stellungnahme:</u></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:</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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom Deutschland GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.</p>
<b>Ericsson Services GmbH Eingang E-Mail am 09.07.2020</b>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a>.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde beteiligt.</p>

<p><b>Nr. 2 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover Eingang Email am 22.07.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> 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.</p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></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: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Vechta, B-Plan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt- u. Landschaftsplanung</b></p>	<p><u>Prüfung:</u> Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Am 04.08.2020 wurde das LGLN beauftragt für den Geltungsbereich die Luftbildauswertung vorzunehmen. In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.</p>

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

**Empfehlung: Luftbilddauswertung**

**Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

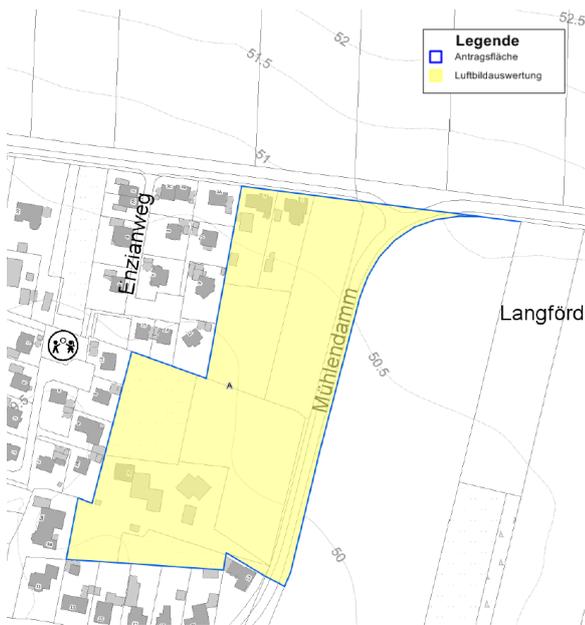
*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.



**Nr. 3 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60,  
49661 Cloppenburg  
Eingang Email am 09.07.2020**

Stellungnahme:

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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B.

Prüfung:

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

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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-abrufen>.

<p><b>Nr. 4 Oldenburg – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b>  <b>Eingang am 04.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsplangebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet liegen derzeit keine Leitungen des Oldenburg - Ostfriesischen Wasserverbands. Dieser wird vor Baubeginn rechtzeitig beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebietes, ca. bis zur ersten Planstraße gilt, dass der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze lediglich ausreicht, um eingeschossige Bebauung entsprechend DVGW W 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Es ist davon auszugehen, dass bei zweigeschossiger Bebauung eine indirekte Druckerhöhungsanlage vom Kunden zu installieren ist.</p> <p>Im südlichen Plangebiet reicht der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes im Regelfall knapp aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG + 1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,3 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p> <p>Aufgrund des knappen Versorgungsdruckes sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen, die zukünftig eine Erhöhung des Versorgungsdruckes bewirken werden.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p> <p>Bestandshydranten im Umfeld um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Falls gewünscht, können neue Hydranten im Plangebiet je nach Lage 24 m³/h oder 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im</p>	<p>Der OOWV wird rechtzeitig beteiligt.</p> <p>Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--

<p>Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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 gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrschG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. 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>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter unserer Betriebsstelle in Holdorf in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um Übersendung einer Ausfertigung wird nachgekommen.</p>
<p><b>Nr. 5 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang am 10.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Städtebau</u> Für Örtliche Bauvorschriften ist gemäß § 84 NBauO ein gestalterisches Konzept als wesentliche Anforderung und Grundlage zu entwickeln. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 hat keine städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absicht, sondern regelt lediglich die Oberflächenentwässerung und ist somit zu streichen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Ein städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan Nr. 57L ist Bestandteil der Begründung. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wird gestrichen.</p>

### Umweltschützende Belange

Um einen ausreichenden Schutz der Anpflanzfläche zu gewährleisten, ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebietes fußt auf der Annahme, dass der im Norden vorhandene Gehölzbestand auf den Flurstücken 91 und 92 erhalten bleibt. Der vorhandene Gehölzbestand wurde jedoch im Planentwurf nicht zum Erhalt festgesetzt. Das hat Auswirkungen auf die Bewertung der Arten Bluthänfling, Haussperling und Großer Abendsegler.

Der Gehölzbestand dient dem Bluthänfling als Nahrungshabitat und dem Haussperling als Brut- und Nahrungshabitat.

Bezogen auf den Großen Abendsegler können bei Entfernung des Baumbestandes die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In diesem Fall müsste nochmals intensiv nach Quartieren der Art gesucht werden und eine ökologische Baubegleitung stattfinden. Zugleich müsste der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor dem Eingriff kompensiert werden. Eine erhebliche Störung gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wäre ebenfalls nicht auszuschließen. Hier müssten vor einem Eingriff neue Gehölzstrukturen (Feldgehölze von mindestens fünf Metern Breite) in ausreichendem Umfang und mit künstlichen Baumhöhlen geschaffen werden (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Da auf der Anpflanzfläche eine 2 m breite Hecke angepflanzt werden soll, genügt ein Abstand der Baugrenze zu dieser von 3 m aus, um den Wurzelbereich der Hecke zu schützen.

Das nähere Umfeld des Planvorhabens wird durch alte Siedlungsstrukturen aus den 1960er Jahren mit großen naturnahen Hausgärten geprägt. Diese sind gekennzeichnet durch alte Einzelbäume mit linearen Heckenstrukturen auf den Grundstücksgrenzen. Hinzu kommen kleinere Grünlandbrachen und extensiv genutzte Grünlandflächen in einer Entfernung von max. 200 m rund um das Plangebiet.

Bei den genannten Arten handelt es sich um mobile Arten, die aufgrund der geringen Entfernungen zu qualitativ gleichwertigen Ersatzlebensräumen und der Vernetzung der Hausgärten untereinander in der Lage sind, problemlos neue Lebensraum- und Nahrungshabitate zu erschließen.

Hinzu kommen zahlreiche neue Angebote zur allgemeinen ökologischen Stärkung des Plangebietes und zur Stärkung von spezifischen Lebensraum- und Nahrungshabitaten.

Dies sind:

1. Anlage von Heckenstrukturen am Rand des Plangebietes (K10)
2. Pflanzung von Obstbäumen auf den Baugrundstücken (K2)
3. Anlage von Heckenstrukturen zur Einfriedung von Grundstücken (K3)
4. Ausschluss der Verwendung von Nadelgehölzen (K5)
5. Ausschluss von Kies- und Steinbeeten (K9)
6. Stärkung von Ruderalfluren und Altgrasbeständen (K 8)
7. Anbringen von Sperlingskoloniehäusern (K7)
8. Anbringen von Fledermausquartieren Großraumsommerhöhlen (K 6)

Aus den genannten Gründen erfüllt die Entfernung des Baumbestandes auf den Grundstücken Nr. 91 und Nr. 92 nicht den Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 und § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG. Dem Hinweis auf die Notwendigkeit der Durchführung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung wird gefolgt.

Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und

<p>15).</p> <p>Deshalb ist eine Neubewertung der durch die Planung entstehenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nebst der Darlegung von CEF-Maßnahmen vorzunehmen.</p> <p>Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich entlang der Straße „Am Mühlendamm“ eine geschützte Wallhecke. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Wallhecke ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Für die Gehölzanzpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG zu verwenden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> In der Immissionsberechnung der LWK Niedersachsen liegen die Geruchstundenhäufigkeiten innerhalb des Planbereiches teilweise über 10 % der Jahresstunden. Im Übergang zwischen Außenbereich und geschlossener Wohnbebauung sind erhöhte Werte bis maximal 15% der Jahresstunden zulässig (vgl. Nummer 3.1, Anlage 2 GIRL). Für diese Berechnung wurde die Aufgabe von zwei Tierhaltungsanlagen am Standort „Oldenburger Str. 350“ und „Am Middelpatt 9“ im Umfeld des Plangebietes zugrunde gelegt (vgl. Begründung Nr. 5.2). Der Nachweis über die Aufgabe der</p>	<p>Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01.03. bis 15.07.) durchzuführen. Unmittelbar vor Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogel-nester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll darzulegen.“</p> <p>Wie bereits dargelegt, liegen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände vor. Mit Durchführung einer baubiologischen Baubegleitung bei Fäll- und Rodungsarbeiten kann die Verletzung und Tötung von Individuen ausgeschlossen werden. Mit dem Anbringen von Sperlingskoloniehäusern und Fledermausquartieren in Form von Sommerröhren an Bestandsgebäuden werden zusätzliche Nist- und Brutplätze angeboten.</p> <p>Eine Wallhecke innerhalb des Plangebietes, konnte entlang der östlichen Plangebietsgrenze nicht festgestellt werden. Im Bereich der östlichen Flurstückgrenze (außerhalb des Plangebietes) sind zahlreiche Einzelbäume eingemessen worden, es ist nicht ausgeschlossen, dass dieser Baumbestand den Rest einer Wallhecke mit mittlerweile vollständig erodiertem Walkörper darstellt. Im Zuge der weiteren städtebaulichen Entwicklungen in diesem Bereich ist es nicht ausgeschlossen, dass für diese Fläche ein Wohnbauentwicklung angestrebt wird. In diesem Fall wird die Wallhecke über den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Nachweis über die Aufgabe der Tierhaltung wird nachgereicht.</p> <p>Die Karte mit der Immissionsberechnung, in der auch die berücksichtigten Betriebe beim Namen genannt werden, wird nachgereicht.</p>
---	---

<p>Tierhaltung ist zu erbringen. Im Übrigen bitte ich die Immissionsberechnung der LWK Niedersachsen vorzulegen, um nachvollziehen zu können welche Betriebe berücksichtigt wurden.</p>	
<p><b>Nr. 6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang Email 03.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a> ). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt</a> eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</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 abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen und bei den Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur Behandlung des Oberbodens, dass vor Beginn aller Erdarbeiten der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen ist. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens ein Drittel innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden.</p>

<p>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.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</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 der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplans Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.“

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	: 12
Nein-Stimmen	: 1

**TOP 3**

**Bebauungsplan Nr. 49L – 'Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße' im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V. mit § 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 stellte einen weiteren Bebauungsplan für Langförden vor, der im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB aufgestellt wird. Es würden dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von 4 Baugrundstücken geschaffen und zwei weitere Grundstücke müssten vorerst temporär für die Regenrückhaltung vorgehalten werden bis eine andere Lösung gefunden wäre.

Er erläuterte die in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsvorschläge seitens der Verwaltung.

Es wurde daraufhin über die Möglichkeiten diskutiert, inwieweit andere Flächen für die Regenrückhaltung möglich seien um damit die beiden Grundstücke ebenfalls als Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können.

FDL Heuser erläuterte, dass diese Grundstücke an der tiefsten Stelle des Geländes lägen und es somit vorerst in der Umgebung keine andere Möglichkeit gäbe.

FBLin Scharf verwies zudem daraufhin, dass seitens der Stadt gerne eine andere Möglichkeit in Angriff genommen werden würde, sofern es eine gäbe. Leider sei unter den derzeitigen Bedingungen dieses die sinnvollste Lösung.

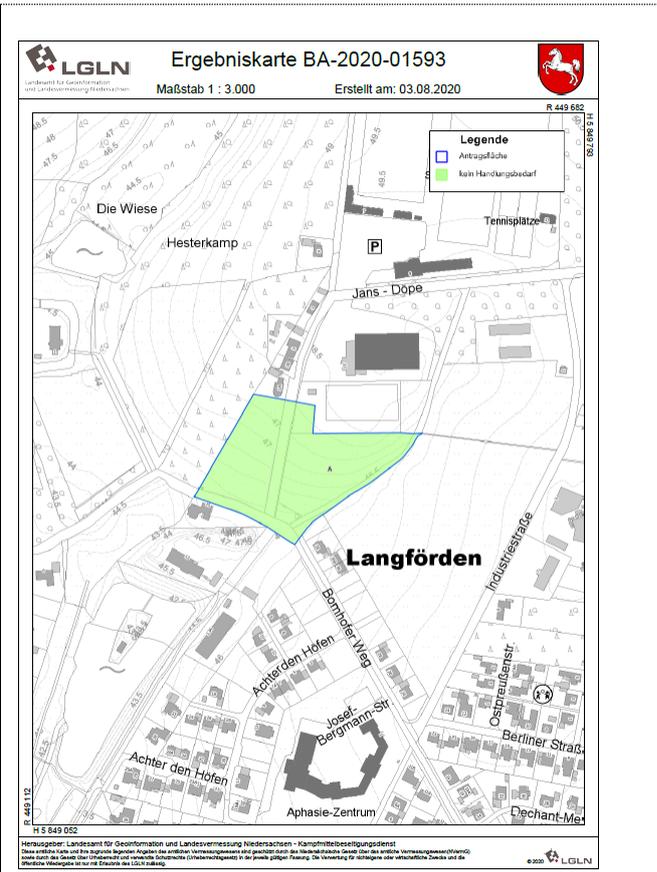
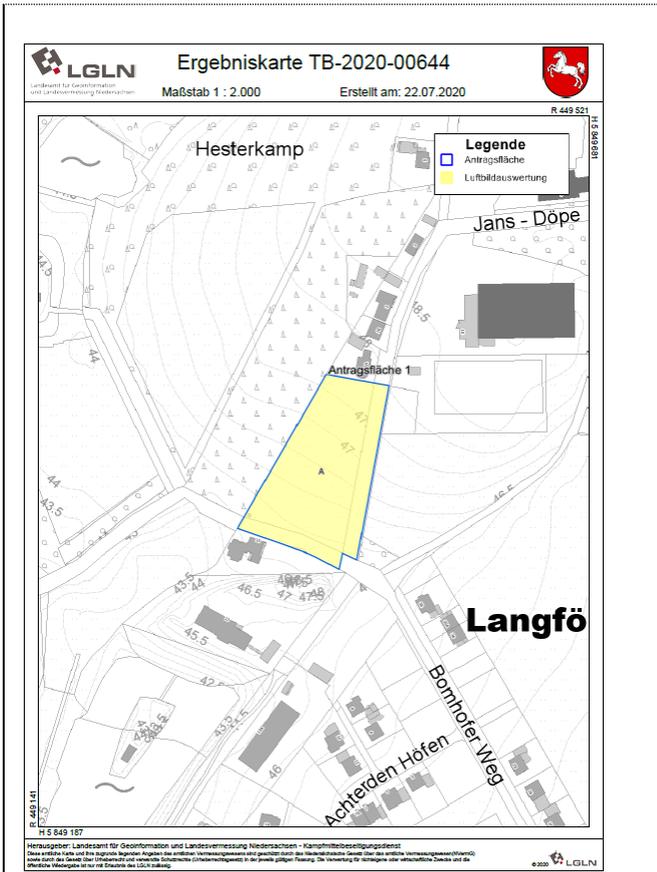
**Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:**

**I. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

<p><b>Nr. 1 Bürgereingabe vom 29.07.2020, Eingang am 30.07.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Bezugnehmend auf unseren Termin vom 24.07.2020 im Rathaus in Vechta möchte ich unserer Einwände/Stellungnahme bezüglich des Baugebiets an der Straße Jans-Döpe direkt angrenzend an unseren Wald wie folgt zusammenfassen:</p>	<p><u>Prüfung:</u> Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Das betreffende Waldstück besteht größtenteils aus Fichten und einer Buchenunterpflanzung mit einer geschätzten Höhe von 25m-30m. Die Bauplätze liegen östlich des Waldes, d.h. in der Hauptwindwurfrichtung. Der angedachte Bauteppich kommt bis auf geschätzte 15m an unseren Wald heran. Daraus resultiert eine enorme Gefährdung für Mensch und Bauten, welche unseres Erachtens nicht hinzunehmen ist. Auf Vorkommnisse der vergangenen Jahre haben wir sie hingewiesen. Ferner bezweifeln wir, dass der bisher angedachte Abstand des Baugebietes zum Wald rechtlich zulässig ist.</p>	<p>Der geplante Bauteppich überschreitet auf einer Fläche von ca. 37 qm den 20 m Abstand zum Wald. Um die Gefahr von windwürfigen Bäumen entgegen zu wirken, wurde von der Stadt Vechta ein Baumbegutachter beauftragt. Das Gutachten soll Auskunft über den Zustand und über die Standfestigkeit der Bäume geben. Auf Grundlage des Gutachtens können weitere Maßnahmen ergriffen beziehungsweise vereinbart werden. Das Gutachten liegt bis zum Satzungsbeschluss vor.</p>
<p>Daneben haben wir darauf hingewiesen, dass darüber hinaus die Grenze Wald/Baugebiet seitens der Stadt eingezäunt werden muss um einer ausreichenden Verkehrssicherungspflicht nach zu kommen und einer Vermüllung (u.a. durch Gartenabfälle) des Waldes Vorsorge zu leisten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Bei Baumaßnahmen in der Jans-Döpe-Straße muss gewährleistet sein, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKWs unseren Betrieb und den Erdgasturm Z15 erreichen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Baumaßnahmen an der Jans-Döpe-Straße kann alternativ die Verbindung Industriestraße/Bomhofer Weg genutzt werden. Die Erreichbarkeit der genannten Nutzungen wird gewährleistet.</p>
<p><b>Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg Eingang am 09.07.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> 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 Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben</p>	<p><u>Prüfung:</u> Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein 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. 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:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	
<p><b>Nr. 3 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover Eingang Email am 22.07.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</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</p>	<p><u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>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 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><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	<p>Eine Luftbildauswertung wurde seitens der Stadt Vechta beauftragt. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>



**Nr. 4. NLD – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg vom 07.08.2020**  
**Eingang am 10.08.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Das Plangebiet liegt etwa 150 m südöstlich der heute noch mit einer Gräfte umgebenen Wasserburg „Gut Bomhof“, deren ursprüngliche Gründung wohl bis in die Zeit um 1200 zurückgeht (Langförden, FStNr. 10). Außerdem weist das Areal aufgrund seiner Südwesthanglage oberhalb einer Niederung ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf.

Im Plangebiet muss mit bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</b></li> <li>• <b>Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist</b></li> <li>• <b>Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden</b></li> <li>• <b>Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen</b></li> </ul>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Vor den Erd- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung des Denkmalschutzbehörde</p>
<p><b>Nr. 5. Deutsche Telekom Technik GmbH, vom Eingang am</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u>  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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung 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. 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) 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</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom Deutschland GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.</p>

<p>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><b>Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta</b>  <b>Eingang am 13.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u>  Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.</p> <p>Umweltschützende Belange</p> <p>Die in der Planzeichnung bezeichnete Traufkante stellt den Waldrand einer rechtlichen Waldfläche westlich des Baugebietes dar. Die Waldfläche sollte als solche festgesetzt werden und vom Baugebiet freigestellt werden. Baugrundstücke dürfen nicht in der Form parzelliert werden, dass Waldflächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen zwischen Wald und überbaubarer Grundstücksfläche sind so festzusetzen, dass Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Eine Festsetzung des Bereichs zwischen Traufkante und Waldrand als Waldfläche ist nicht erforderlich. Zum Schutz des Waldes wird der Kronenbereich als Fläche festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten ist. Auch Abgrabungen und Aufschüttungen werden hier ausgeschlossen. Damit sind waldklimatische Veränderungen, Verdichtungen im Wurzelbereich und eine Einschränkung der Nährstoffversorgung der Bäume nicht zu erwarten. Desweiteren werden die textlichen Festsetzungen angepasst, sodass Nebenanlagen westlich der rückwärtigen Baugrenze ausgeschlossen sind.</p>
<p>Die temporäre Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens kann dazu führen, dass bei einer späteren Überbauung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für an Gewässer gebundene Arten ausgelöst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wird im Falle eines Umnutzungsverfahrens rechtzeitig beteiligt.</p>
<p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden.</p> <p>„Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die notwendige Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken versiegelten Flächen hinausgehen. Gehölzbiotope und angrenzende Bereiche sollen nicht beleuchtet werden. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (Natriumdampflampen bzw. LED Leuchten). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung und die Begründung wird ergänzt.</p>

<p><b>Oldenburg – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b>  <b>Eingang am 18.08.2020</b></p>	
<p>Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten 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 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz der geplanten Bebauung bereitgestellt werden.

Auf Wunsch der Gemeinde kann ein neuer Hydrant an der „Jans-Döpe-Straße“ eingebaut werden, welcher voraussichtlich 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz des Plangebietes bereitstellen kann.

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschatz) 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 gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

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 (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Der OOWV wird rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Holdorf in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um Übersendung einer Ausfertigung wird nachgekommen.</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 der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 49L ‚Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses**

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Frilling wurden die TOPs 4 und 5 gemeinsam beraten.

### **TOP 4**

**98. Flächennutzungsplanänderung „Deindrup – Zum Borgfeld/Am Wiehbusch“;**  
**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**

FDL Heuser stellte eine weitere Planung für die Entwicklung von Baugrundstücken in Langförden im Bereich Deindrup – zum Borgfeld/Am Wiehbusch vor. Es handele sich um eine ca. 4,7 ha große Fläche auf der ca. 40 neue Baugrundstücke entstehen können und bei 8 angrenzenden Privatgrundstücken könne der Bauteppich vergrößert werden.

Es wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ausgeführt und FDL Heuser erläuterte die eingegangenen Stellungnahmen. Es sei noch zu klären, dass es eine Lärmbelästigung durch die Herdenschutzhunde des angrenzenden Sonnenhofes gäbe, aber diesbezüglich bereits Verhandlungen laufen. Weiterhin wies er ausdrücklich darauf hin, dass die Flächen für eine Regenrückhaltung bereits vorhanden seien.

Seitens der Politik wurde gefragt, inwieweit hier eine Mehrfamilienhausbebauung geplant sei. FBLin Scharf erläuterte, dass überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen seien aber in dem Bebauungsplan einige Grundstücke für evtl. Wohnprojekte vorgehalten werden würden.

Weiterhin wurde diskutiert, inwieweit es möglich sei, dass die Baugrundstücke auch an die jetzigen Bewohner aus Deindrup vergeben werde. FBLin Scharf erklärte, dass es rechtlich so nicht möglich sei, dass aber geplant sei, alle drei Baugebiete in Langförden parallel anzubieten, damit sich die Nachfrage etwas verteilen könne.

**Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss 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	
<p><b>Nr. 1 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover Eingang Email am 12.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</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 (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 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><b>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</b></p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am 12.08.2020 wurde das LGLN beauftragt für den Geltungsbereich die Luftbildauswertung vorzunehmen.</p> <p>In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.</p>

**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, 98. F-Planänderung und B-Plan Nr. 58L "Deindrup - Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch"**

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.

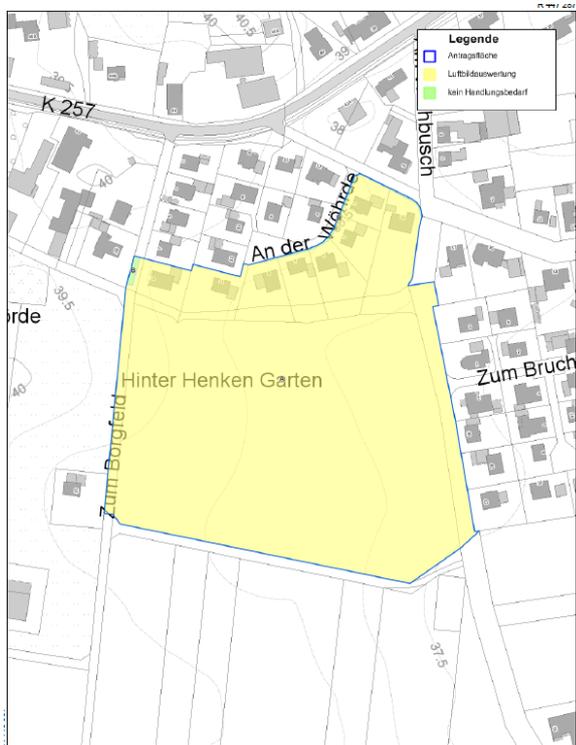
*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

**Hinweise:**

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, 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.



**Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60,  
49661 Cloppenburg  
Eingang Email am 28.07.2020**

Stellungnahme:

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 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore

Prüfung:

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

<p>gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. 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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaefskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaefskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	
<p><b>Nr. 3 Ericsson Services GmbH</b>  <b>Eingang Email am 03.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Ziegelleite 2-4  95448 Bayreuth</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p>

<a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a>	
<p><b>Nr. 4 Oldenburg – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b>  <b>Eingang am 18.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Stadt Vechta Kenntnis genommen.          Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.          Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Holdorf in der Örtlichkeit an.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</b>  <b>Eingang Email am 27.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier zur Wahrung der archäologischen belange nicht aus.</p> <p><u>Vielmehr ergeben sich für den südlichen, noch un bebauten Teil des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</b></li> <li>- <b>Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</b></li> <li>- <b>Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</b></li> <li>- <b>Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</b></li> </ul>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.</p>
<p><b>Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 27.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></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:</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, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom Deutschland GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.</p>

<p><b>Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover</b>  <b>Eingang Email am 28.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u>  Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./ Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Wir empfehlen die Überarbeitung der Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht (S. 15), da die Inhalte nicht den Datengrundlagen auf dem NIBIS-Kartenserver entsprechen. Gemäß Bodenkarte 1:50.000 (BK50) liegen im Plangebiet Mittlere braune Plaggenesche unterlagert von Parabraunerden sowie Mittlere Pseudogleye vor. Erstere sind neben der kulturhistorischen Bedeutung auch aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>) ausgewiesen. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT</a> eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). 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 abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden in die Abwägung zu Gunsten einer Siedlungsentwicklung eingestellt.</p> <p>Der dazugehörige Bebauungsplan Nr. 58L enthält bereits eine Festsetzung zur Behandlung des Oberbodens, dass vor Beginn aller Erdarbeiten der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen ist. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens ein Drittel innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Die nebenstehenden DIN Normen werden noch zusätzlich in den Unterlagen aufgenommen.</p>

<p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt 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. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (&gt; 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 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 Planungsbereich 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 bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen und bei den Baumaßnahmen beachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Neubaugebiet handelt und sich die Bodenverhältnisse durch die entsprechenden Baumaßnahmen dauerhaft verändern.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>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 (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 27.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p><u>Immissionsschutz</u> Der Begründung nach liegen die Geruchstundenhäufigkeiten innerhalb des Planbereiches zwischen 9,5 % und 18 % der Jahresstunden (vgl. Abb. 6). Das heißt, dass die geltenden 10 % der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie nahezu im gesamten Plangebiet, teilweise deutlich überschritten werden. Die GIRL lässt in einem räumlich begrenzten Übergangsbereich zum Außenbereich Werte bis maximal 15% der Jahresstunden zu, z. B. eine Häuserreihe (Anlage 2, zu Nummer 3.1). Dies trifft jedoch für die Baufläche nicht zu.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Berechnung der Geruchssituation ergibt, dass für das nordwestlich gelegene bereits bebaute Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58L die Geruchstundenhäufigkeit bei maximal 17,9 der Jahresstunden liegt (vgl. Abb. 7). Auf der noch unbebauten Fläche des Plangebietes liegt der Maximalbetrag der Geruchstundenhäufigkeit für den überwiegenden Teil des nordwestlichsten Grundstücks bei 16,6 % der Jahresstunden (vgl. Abb. 7). Da es sich beim Plangebiet um die Randlage eines dörflich geprägten und mit landwirtschaftlichen Betrieben durchsetzten Ortsteils handelt und die nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebe durch die Wohnbebauung im Plangebiet nicht zusätzlich in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden, bestehen keine Bedenken gegen das neue Wohnbaugebiet. Außerdem handelt es sich hierbei um den Übergangsbereich von Siedlung zur freien Landschaft bzw. den angrenzenden dörflichen Strukturen, sodass diese Überschreitung als vertretbar angesehen werden kann. Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner kann ausgeschlossen werden. Nutzungsbeschränkende Regelungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Zudem liegt diesbezüglich von der</p>

<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>In der Eingriffsbilanzierung sind bei der Bewertung des Bestandes die Wertfaktoren wie folgt zu ändern. Der „Hausgarten mit Großgehölzen“ ist mit 1,5 WE einzustellen. Die „Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA)“ ist mit 1,3 WE einzustellen, da es sich um Kompensationsmaßnahme „Öffentliche Grünfläche mit Gehölzerhalt“ aus dem B-Plan Nr. 35L handelt, die da ebenfalls so bilanziert wurde. Der „Feldweg unversiegelt“ ist mit 0,3 WE einzustellen und das „Verkehrsgrün“ mit 1,0 WE. Bei der Bewertung des Planzustandes sind die Hausgärten gemäß des Neuen Osnabrücker Kompensationsmodells 2016 mit 1,0 WE einzustellen. Des Weiteren ist der geplante Lärmschutzwall mit 1,5 WE einzustellen. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche sowie die CEF-Maßnahmen sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Änderungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls darzustellen.</p> <p>Bezogen auf die Hecke im Osten stellt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag dar, dass im Falle einer Beseitigung Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Dem Gutachter nach sollte die Möglichkeit geprüft werden, die Hecke zu erhalten. Im Falle der Überplanung wird empfohlen, für die Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG die geplante Überbauung der Fläche durch die Neuanlage einer Hecke aufzuwerten. Der Verlust von Fortpflanzungsstätten kann durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der Bebauung kompensiert werden (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, S. 10). Die vom Gutachter empfohlenen o.g. CEF-Maßnahmen sind weiter zu konkretisieren und lagemäßig darzulegen. Sie sind unmittelbar am betroffenen Bestand ansetzen und mit diesem räumlich-funktional zu verbinden und zeitlich so durchzuführen, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine positive Stellungnahme vor.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die erforderliche externe Kompensationsfläche wird vor Satzungsbeschluss nachgewiesen. Hier wird es sich sehr wahrscheinlich um die in unmittelbarer Nähe liegenden Flächenpools „Schwinefot“, „Balz“ und „Busse“ handeln. Alle drei Poolflächen sind aufgrund ihrer Nähe zum Eingriffsort auch in der Lage artenschutzrechtliche Funktionen in Bezug zur Avifauna zu übernehmen. Die Poolflächen sind durch Verträge und Reallasten im Grundbuch zu Gunsten der Stadt Vechta gesichert.</p> <p>Als CEF-Maßnahme wird vor Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen ein bepflanzter Lärmschutzwall (Wallhecke K2) unter Verwendung von heimischen Gehölzen angelegt. Der räumlich-funktionale Bezug ist somit gegeben. Weiter ist davon auszugehen, dass die betroffenen Vogelarten über einen gewissen Zeitraum in die angrenzenden Hausgärten ausweichen können.</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 der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 5****Bebauungsplan Nr. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;****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 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:**

<b>Stellungnahme</b>	
<b>Nr. 1 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover Eingang Email am 12.08.2020</b>	
<u>Stellungnahme:</u>  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	<u>Prüfung:</u>  Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Am 12.08.2020 wurde das LGLN beauftragt für den Geltungsbereich eine Luftbildauswertung vorzunehmen. In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.

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.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang:  
 Kampfmittelbeseitigung  
 Betreff: Vechta, 98. F-Planänderung und B-Plan Nr. 58L "Deindrup - Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch"**

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.

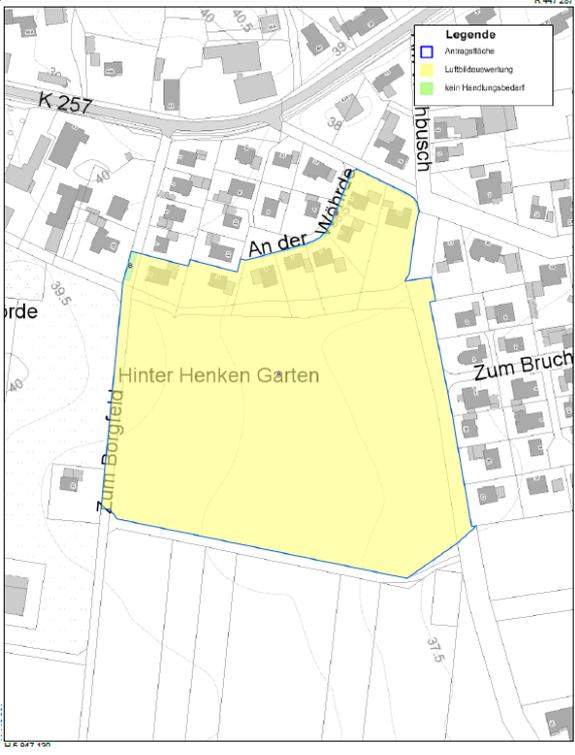
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*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, Brandmunition, 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><b>Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg Eingang Email am 28.07.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</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 (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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die</p>	<p><u>Prüfung:</u></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>Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. 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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	
<p><b>Nr. 3 Ericsson Services GmbH</b>  <b>Eingang Email am 03.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Bitte berücksichtigen Sie, dass diese</p>	<p><u>Prüfung:</u></p>

<p>Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a></p>	<p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p>
--	--

<p><b>Nr. 4 Oldenburg – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)</b> <b>Georgstraße 4</b> <b>26919 Brake</b> <b>Eingang am 18.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 und DN 100 des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet liegen derzeit keine Leitungen des Oldenburg - Ostfriesischen Wasserverbands. Dieser wird vor Baubeginn rechtzeitig beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der OOWV wird rechtzeitig beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--

<p>Brandobjekt. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Neue Hydranten im Plangebiet können, falls gewünscht, 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</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 gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>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 (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter von unserer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um Übersendung einer Ausfertigung wird nachgekommen.</p>
--	---

<p>Betriebsstelle in Holdorf in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	
<p><b>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang Email am 27.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschtauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier zur Wahrung der archäologischen belange nicht aus.</p> <p><u>Vielmehr ergeben sich für den südlichen, noch unbebauten Teil des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand</b></li> </ul>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.</p>

<p><b>weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</b></li> <li>- <b>Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</b></li> <li>- <b>Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</b></li> </ul>	
<p><b>Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 27.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom Deutschland GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.</p>

<p><b>Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang Email am 28.08.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./ Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Wir empfehlen die Überarbeitung der Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht (S. 15), da die Inhalte nicht den Datengrundlagen auf dem NIBIS-Kartenserver entsprechen. Gemäß Bodenkarte 1:50.000 (BK50) liegen im Plangebiet Mittlere braune Plaggenesche unterlagert von Parabraunerden sowie Mittlere Pseudogleye vor. Erstere sind neben der kulturhistorischen Bedeutung auch aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>) ausgewiesen. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT</a> eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden in die Abwägung zu Gunsten einer Siedlungsentwicklung eingestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung zur Behandlung des Oberbodens, dass vor Beginn aller Erdarbeiten der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben ist. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens ein Drittel innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Die nebenstehenden DIN Normen werden noch</p>

<p>Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt 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. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (&gt; 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des</p>	<p>zusätzlich in den Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen und bei den Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Neubaugebiet handelt und sich die Bodenverhältnisse durch die entsprechenden Baumaßnahmen dauerhaft verändern.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>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 Planungsbereich 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 bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm.</p> <p>Für 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 (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftetes 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 27.08.2020</b></p>	

<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p><u>Immissionsschutz</u>  Der Begründung nach liegen die Geruchstundenhäufigkeiten innerhalb des Planbereiches zwischen 9,5 % und 18 % der Jahresstunden (vgl. Abb. 7). Das heißt, dass die geltenden 10 % der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nahezu im gesamten Plangebiet, teilweise deutlich, überschritten werden. Die GIRL lässt in einem räumlich begrenzten Übergangsbereich zum Außenbereich Werte bis maximal 15% der Jahresstunden zu, z. B. bei einer Häuserreihe (Anlage 2, zu Nummer 3.1). Dies trifft jedoch für das Baugebiet nicht zu.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u>  Zum Schutz der geplanten Gehölzerhaltungs- und Maßnahmenflächen vor Beeinträchtigungen ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen. Die Textliche Festsetzung Nr. 4 sollte insoweit zum Schutz der der Grünflächen geändert werden, dass der Abstandsbereich auf 5 m vergrößert wird.</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung sind bei der Bewertung des Bestandes die Wertfaktoren wie folgt zu ändern. Der „Hausgarten mit Großgehölzen“ ist mit 1,5 WE einzustellen. Die „Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA)“ ist mit 1,3 WE einzustellen, da es sich um Kompensationsmaßnahme „Öffentliche Grünfläche mit Gehölzerhalt“ aus dem B-Plan Nr. 35L handelt, die da</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Berechnung der Geruchssituation ergibt, dass für das nordwestlich gelegene bereits bebaute Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58L die Geruchsstundenhäufigkeit bei maximal 17,9 der Jahresstunden liegt (vgl. Abb. 7).</p> <p>Auf der noch unbebauten Fläche des Plangebietes liegt der Maximalbetrag der Geruchsstundenhäufigkeit für den überwiegenden Teil des nordwestlichsten Grundstücks bei 16,6 % der Jahresstunden (vgl. Abb. 7).</p> <p>Da es sich beim Plangebiet um die Randlage eines dörflich geprägten und mit landwirtschaftlichen Betrieben durchsetzten Ortsteils handelt und die nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebe durch die Wohnbebauung im Plangebiet nicht zusätzlich in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden, bestehen keine Bedenken gegen das neue Wohnbaugebiet. Außerdem handelt es sich hierbei um den Übergangsbereich von Siedlung zur freien Landschaft bzw. den angrenzenden dörflichen Strukturen, sodass diese Überschreitung als vertretbar angesehen werden kann. Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner kann ausgeschlossen werden. Nutzungsbeschränkende Regelungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Zudem liegt diesbezüglich von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine positive Stellungnahme vor.</p> <p>Bei den zu schützenden „Grünflächen“ handelt es sich um Hausgärten mit einigen randlichen Einzelgehölzen. Ein besonderer Schutz dieser Flächen ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p>
--	--

ebenfalls so bilanziert wurde. Der „Feldweg unversiegelt“ ist mit 0,3 WE einzustellen und das „Verkehrsgrün“ mit 1,0 WE. Bei der Bewertung des Planzustandes sind die Hausgärten gemäß des Neuen Osnabrücker Kompensationsmodells 2016 mit 1,0 WE einzustellen. Des Weiteren ist der geplante Lärmschutzwall mit 1,5 WE einzustellen. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche sowie die CEF-Maßnahmen sind rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellen-scharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.

Bezogen auf die Hecke im Osten stellt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag dar, dass im Falle einer Beseitigung Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Dem Gutachter nach sollte die Möglichkeit geprüft werden, die Hecke zu erhalten. Im Falle der Überplanung wird empfohlen, für die Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG die geplante Überbauung der Fläche durch die Neuanlage einer Hecke aufzuwerten. Der Verlust von Fortpflanzungsstätten kann durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der Bebauung kompensiert werden (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, S. 10). Die vom Gutachter empfohlenen o.g. CEF-Maßnahmen sind weiter zu konkretisieren und lagemäßig darzulegen. Sie sind unmittelbar am betroffenen Bestand ansetzen und mit diesem räumlich-funktional zu verbinden und zeitlich so durchzuführen, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.

Der geplante Lärmschutzwall wird im Planentwurf als „Wallhecke“ bezeichnet. Da

Die erforderliche externe Kompensationsfläche wird vor Satzungsbeschluss nachgewiesen. Hier wird es sich sehr wahrscheinlich um die in unmittelbarer Nähe liegenden Flächenpools „Schwinefot“, „Balz“ und „Busse“ handeln. Alle drei Poolflächen sind aufgrund ihrer Nähe zum Eingriffsort auch in der Lage artenschutzrechtliche Funktionen in Bezug zur Avifauna zu übernehmen. Die Poolflächen sind durch Verträge und Reallasten im Grundbuch zu Gunsten der Stadt Vechta gesichert.

Als CEF-Maßnahme wird vor Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen ein bepflanzter Lärmschutzwall (Wallhecke K2) unter Verwendung von heimischen Gehölzen angelegt. Der räumlich-funktionale Bezug ist somit gegeben. Weiter ist davon auszugehen, dass die betroffenen Vogelarten über einen gewissen Zeitraum in die angrenzenden Hausgärten ausweichen können.

Dem Hinweis wird gefolgt.

<p>es sich hier nicht um eine Wallhecke handelt, ist an den entsprechenden Stellen in der Planzeichnung und Begründung die Bezeichnung „bepflanzter Lärmschutzwall“ zu wählen.</p> <p>Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen gemäß §40 Abs. 4 BNatSchG zu verwenden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Für die Aufnahme des Niederschlagswassers in dem bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Dimensionierung des Beckens ausreicht. 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.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Nachweis wird erbracht und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 6**

**Bebauungsplan Nr. 9L „Bela - Mühle“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Ausschussvorsitzende Frilling wies darauf hin, dass Frau Frauke Preuß zu diesem Punkt zwar mitdiskutiere aber nicht mit abstimmen werde.

FBLin Scharf erläuterte die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9L „Bela-Mühle“. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnprojekt im Norden Langfördens südlich der Firma Quadro an der Langen Straße/B69 geschaffen werden. Es läge ein städtebauliches Konzept für die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 20 Wohnungen vor. Um dieses Vorhaben zu realisieren sei es notwendig, die Gewerbe- und Wohnbauflächen neu zu ordnen und den Bauteppich zu erweitern. Das beabsichtigte Bauleitplanverfahren solle im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Es wurde seitens der Politik erfragt, in wieweit bereits über Parkplätze entschieden sei bzw. über Lärmschutz gesprochen wurde. FBLin Scharf wies darauf hin, dass es sich hier um einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan handle. Die Themen Parkplätze und Lärmschutz würden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie der Baugenehmigung geregelt.

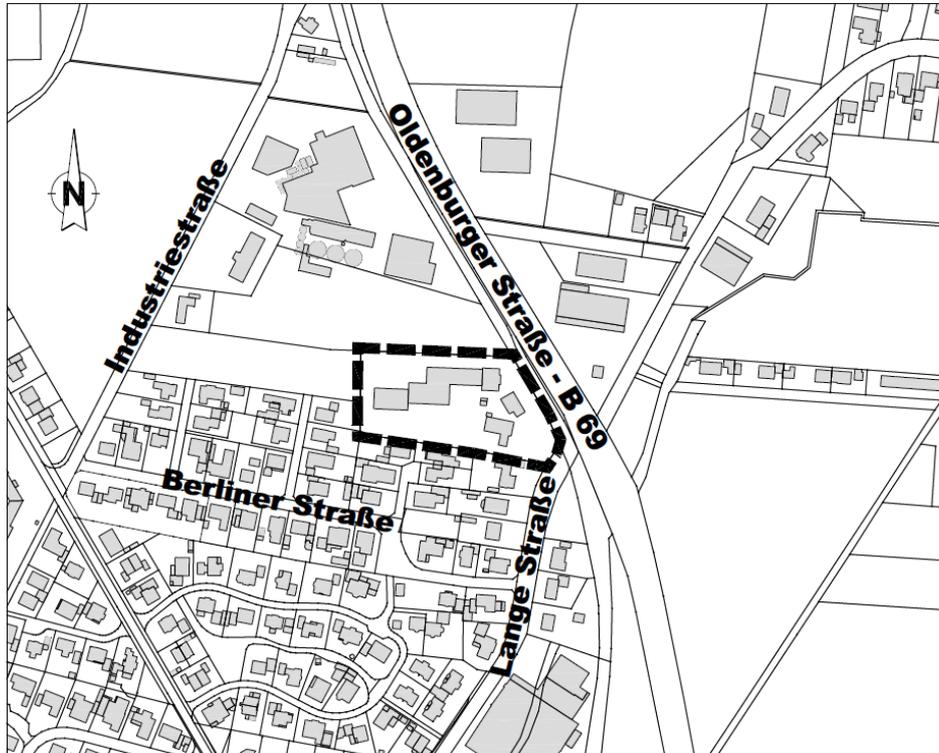
**Vorbehaltlich der Anhörung im Ortsrat Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:**

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9L „Bela - Mühle“, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

**Bebauungsplan Nr. 9L  
„Bela - Mühle“, 1. Änderung  
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung  
Geltungsbereich**



**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Frilling wurden die TOPs 7 und 8 gemeinsam beraten

### TOP 7

**101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorst-straße“;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

FBLin Scharf läuterte, dass das Unternehmen Bela-Pharm GmbH & Co KG nach Erweiterungsmöglichkeiten des Unternehmens am Standort Lohner Straße suche. Es seien signifikante Erweiterungen des Unternehmens im Bereich Labor, Produktion sowie Lagerung und Büros geplant. Aus Sicht der Stadt Vechta wäre es wichtig, den Betrieb in Vechta zu halten und es sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

BGM Kater wies darauf hin, dass bezüglich der Parkplätze für das Pferde-Auktionshaus und bezüglich des angrenzenden Waldes bereits in der kommenden Woche einen Termin mit den Verantwortlichen gäbe, um über diese Thematik zu sprechen. Auch müssten noch mit dem St. Hedwigstift Gespräche geführt werden.

Weiterhin erläuterte BGM Kater, dass das Auktionshaus bereits digitale Auktionen durchführe und damit evtl. weniger Parkplätze bräuchte. Man solle gemeinsam über die zukünftige Entwicklung sprechen und alle Unternehmen daran beteiligen.

Seitens der Politik wurde die Planung zur Entwicklung des Unternehmens in Vechta sehr begrüßt. Der Ratsvorsitzende Frilling verwies darauf, dass die Parkplatzproblematik gesondert geklärt werden müsse, aber es sich vorerst um die Aufstellung der Bauleitplanverfahren handele.

Seitens der Politik gab es den Vorschlag, den gesamten Betrieb Bela-Pharm an einem anderen Standort umzusiedeln aber laut BGM Kater gäbe es diesbezüglich keine Flächen und es wäre für das Unternehmen viel zu teuer, wenn alles neu gebaut werden müsse. Zudem bestände damit die Gefahr, dass die Firma den Standort Vechta damit ganz aufgäbe.

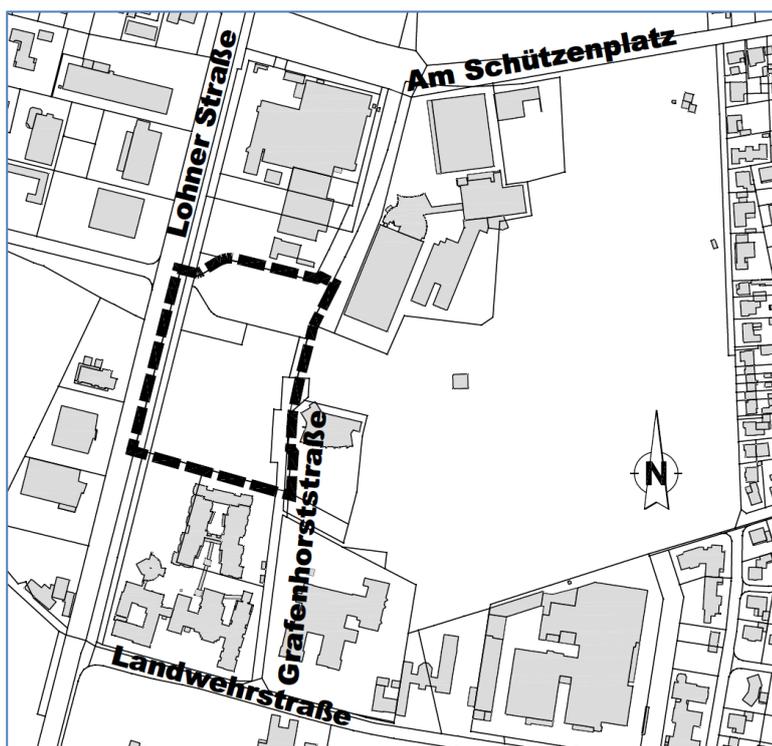
**Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:**

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsmöglichkeiten des Unternehmens Bela-Pharm GmbH & Co KG wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.“

Der Änderungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet.

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

Anlage 1: Geltungsbereich



<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 12
	Enthaltungen	: 1

**TOP 8****Bebauungsplan Nr. 183 „Lohner Straße/Grafenhorststraße“**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

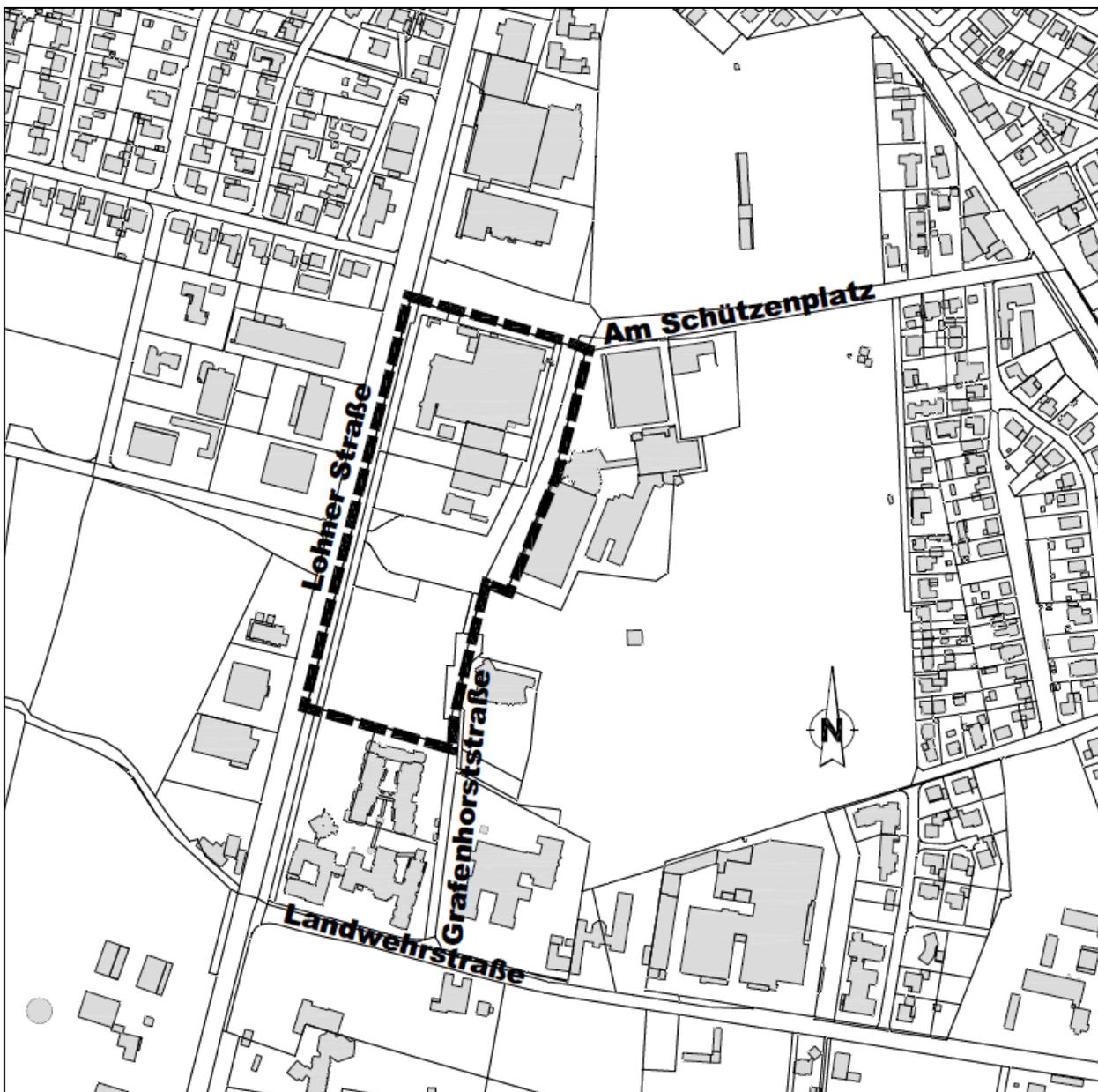
**Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:**

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsmöglichkeiten des Unternehmens Bela-Pharm GmbH & Co KG wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 „Grafenhorststraße/Lohner Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung gekennzeichnet.

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

Anlage 1: Geltungsbereich





## In Angelegenheiten des Rates

### TOP 10

#### Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zur verträglichen Nachverdichtung in Vechta (Verdichtungskonzept);

- Förderung von Tiefgaragen für Wohnungsbauvorhaben,
- Realisierung von Wohnungen im Zusammenhang mit großflächigen Handelsbetrieben

Herr Maik Asbrede verließ während der Diskussion die Sitzung um ca. 19:30 Uhr. Er hat an der Abstimmung zu TOP 10 nicht teilgenommen.

FBLin Scharf stellte das bereits in der Sitzung am 24.06.2020 vorgestellte Konzept zur Fortschreibung des Verdichtungskonzeptes erneut vor. In der Sitzung am 24.06. wurde die Entscheidung hierzu zunächst zurückgestellt, damit die Fraktionen umfangreich darüber beraten könnten.

Mit der zweiten Fortschreibung des Konzeptes solle beim Bau einer Tiefgarage ein Ausgleich bzw. Anreiz geschaffen werden, da die Errichtung einer Tiefgarage mit einem wesentlich höheren Investitionsaufwand verbunden sei aber aus städtebaulicher Sicht der Anteil der Grün- und Erholungsflächen erhöht werde und damit die gesamte Wohnumfeldqualität gesteigert werde. Gleichsam sei die Lärmbelastigung für die Anwohner geringer. Es sei sinnvoll es grundsätzlich zu regeln umso nicht jeden Einzelfall und Einzelantrag begutachten zu müssen.

Laut BGM Kater gäbe es für Investoren mehr Planungssicherheit und die Regelungen stellen einen Anreiz zum Bau einer Tiefgarage dar.

Von Seiten der Politik gab es grundsätzliche Zustimmung aber es erfolgte auch die Anregung, ob analog zur finanziellen Förderung von Tiefgaragenplätzen in der Innenstadt es ebenfalls eine generelle Förderung für alle Tiefgaragenplätze geben könne. Diese sei laut BGM Kater nicht sinnvoll, da es ein unkontrollierter haushaltstechnischer Zustand wäre, denn dann hätte jeder einen Anspruch auf Förderung unabhängig von der Haushaltslage. Zudem betreffe die jetzige Förderung nur Tiefgaragenplätze in der Innenstadt, die für Kunden zugänglich sind.

Weiterhin sei es aus Sicht der Politik gut, Bürger, Investoren, Bauherren und die Politik zusammenzubringen und eine nachvollziehbare Regelung zu treffen.

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

„Die von der Verwaltung vorgelegte zweite Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zur verträglichen Nachverdichtung in Vechta (Verdichtungskonzept) zur Förderung von Tiefgaragen für Wohnungsbauvorhaben und der Realisierung von Wohnungen im Zusammenhang mit großflächigen Handelsbetrieben wird, wie vorgestellt, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 10
	Nein-Stimmen	: 2

### TOP 11

#### Mitteilungen des Bürgermeisters

**Bebauungsplan Nr. 178 „Wohnprojekt zwischen Oldenburger-, Wilhelm-Busch- und Erich-Kästner-Straße; Wohnprojekt an der Erich-Kästner-Straße**

FDL Heuser erläuterte, dass für das bislang unbebaute Grundstück an der Erich-Kästner-Straße ein neuer Entwurf vorläge, der dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zugrunde gelegt werden solle.

Vor dem Hintergrund der Bedenken der Anlieger der Erich-Kästner-Straße, die im Rahmen der durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung zu den möglichen Pkw-Verkehren vorgetragen wurden, hat der Investor das Vorhaben dahingehend abgewandelt, dass hier nunmehr drei zweigeschossige Gebäude (ohne zusätzliches Dach- bzw. Staffelgeschoss) für insgesamt 16 Wohnungen (2 x 6 Wohnungen, 1 x 4 Wohnungen) entstehen sollen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden, die von der Oldenburger Straße erschlossen wird.

### **Verkehrsversuch Bremer Tor/Falkenrotter Straße /Verkehrsspiegel**

In der Verwaltungsausschusssitzung am 10.03.2020 wurde beschlossen, dass ein Verkehrsspiegel in Höhe der Lichtsignalanlage beim Geschäft Wegmann an der Ecke Bremer Tor/Oldenburger Straße und ein weiterer an der Oldenburger Straße/Ecke Falkenrotter Straße angebracht werden solle.

Diese wurden inzwischen aufgestellt und dienen zur Unterstützung des sicheren Anfahrens von LKWs an der Kreuzung, um den toten Winkel rechts neben einem LKW einsehbarer zu machen. Es solle ausprobiert werden, inwieweit Unfälle dadurch vermieden werden können. Es gebe allerdings keine besonderen Unfallschwerpunkte in Vechta, die Konflikte zwischen LKW/PKW und Radfahrern beinhalten.

## **TOP 12**

### **Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.