

Protokoll



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta
Sitzung am	Mittwoch, 25.11.2020
Sitzungsraum	per Videokonferenz
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	21:10 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

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

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Frilling, Thomas	Vorsitzender
Höffmann, Martin	Stellv. Vorsitzender
Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa	
Preuß, Frauke	In Vertretung von Niehaus, Franz-Josef
Nyhuis, Günter J.	
Asbrede, Maik	Bis TOP 2
Hölzen, Frank	
Schaffhausen, Sam	
Vatterodt, Ulrich	
Bocklage Otto	
Dalinghaus, Claus	In Vertretung von Sieveke, Stephan
Lübbe, Paul	ohne TOP 4
Schwarting, Bernhard	nur TOP 4
Elberfeld, Matthias	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Heuser, Wolfgang	FDL 61
Werring, Jürgen	FDL 66
Schöne, Stephan	FD 66
Weißer, Hubertus	FDL 68
Averdam, Renate	Protokollführerin

sonstige Anwesende

Herr Wenzel	PWP GmbH, Visbek
Frau Uhlhorn	PWP GmbH, Visbek
Greve, Franz-Josef	Vertreter Seniorenbüro

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Wohnprojekt Kuhmarkt/Kreuzweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
Vorstellung des Bebauungskonzepts
2. Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“
Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
3. Antrag der Ratsgruppe SPD/Wir für Vechta vom 27.05.2019;
Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Vechta
4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 10 der Geschäftsordnung;
Grundwasserschutzkonzept
5. 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 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
6. 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 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
7. 102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 186 „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 31 AL „Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand/Spielwand“;
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
10. Bebauungsplan Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
11. Mitteilungen des Bürgermeisters

Um 18:00 Uhr eröffnete der Ausschussvorsitzende Herr Frilling die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, er begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Presse an den Bildschirmen. Es erfolgte die gesamte Sitzung als Videokonferenz ohne Beteiligung der Öffentlichkeit.

Bürgermeister Kater begrüßte ebenfalls alle Teilnehmer und bedankte sich für die Teilnahme unter den besonderen Corona-Bedingungen.

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

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 1

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

Frau Uhlhorn und Herr Wenzel von der Planungsgesellschaft Wenzel & Partner, PWP GmbH aus Visbek stellten die aktuellen Planungen des Wohnprojektes im Kreuzungsbereich der Straßen Kreuzweg und Kuhmarkt vor. Sie erläuterten anhand von Fotos und Visualisierungen das aktualisierte Wohnprojekt mit nunmehr 23 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit.

Seitens des Ausschusses gab es Zustimmung zu dem vorgestellten Projekt. Es wurden Fragen und Anmerkungen bezüglich der Parkplätze, der Gebäudehöhen, der Zufahrten und der geplanten E-Ladestation gestellt. Seitens der Planungsgesellschaft wurden alle Diskussionspunkte beantwortet. Die Planungen entsprechen jetzt den Vorgaben des Verdichtungskonzeptes und sollen Grundlage für das vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren sein.

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

„Dem für den Bereich Kuhmarkt/Kreuzweg vorgestellten Bebauungskonzept der PWP GmbH, Visbek wird zugestimmt. Der vorgestellte Entwurf ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Wohnprojekt Kuhmarkt/Kreuzweg“ zugrunde zu legen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 10
	Nein-Stimmen	: 3

In Angelegenheiten des Rates

TOP 2

Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

FDL Heuser stellte zunächst die Planungen der Firma Big Dutchman bezüglich des Neubaus eines Verwaltungsgebäudes vor und erläuterte die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Seitens des Ausschusses gab es eine allgemeine Zustimmung zu dem Projekt.

<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p>Nr. 2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, vom 06.08.2020</p>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 3 Avacon Netz GmbH (DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG) Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, 11.08.2020</p>	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 4 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, 14.08.2020</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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.

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/start-seite/kampfmittel-beseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Luftbildauswertung beantragt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

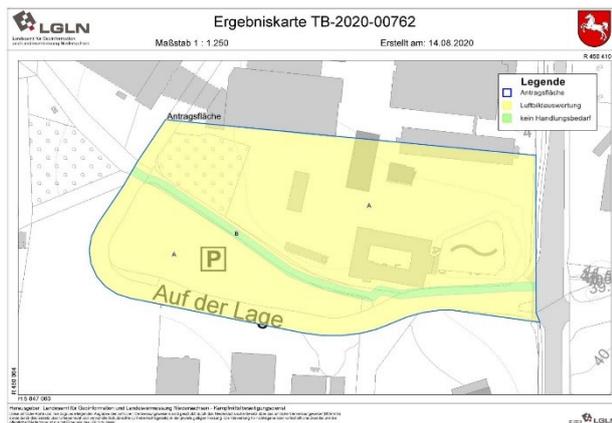
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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.

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



Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen, Vitusstraße 6, 49716 Meppen, 18.08.2020

Stellungnahme:

Durch das Plangebiet verläuft eine Erdgashochdruckleitung. Betreiber dieser Erdgashochdruckleitung ist die EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg

Für diese Erdgashochdruckleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen.

Ich bitte Sie, den vorgenannten Betreiber der Erdgashochdruckleitung an Ihrem Verfahren zu beteiligen, der Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden wird.

Weitere Bedenken liegen von hier aus nicht vor.

Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

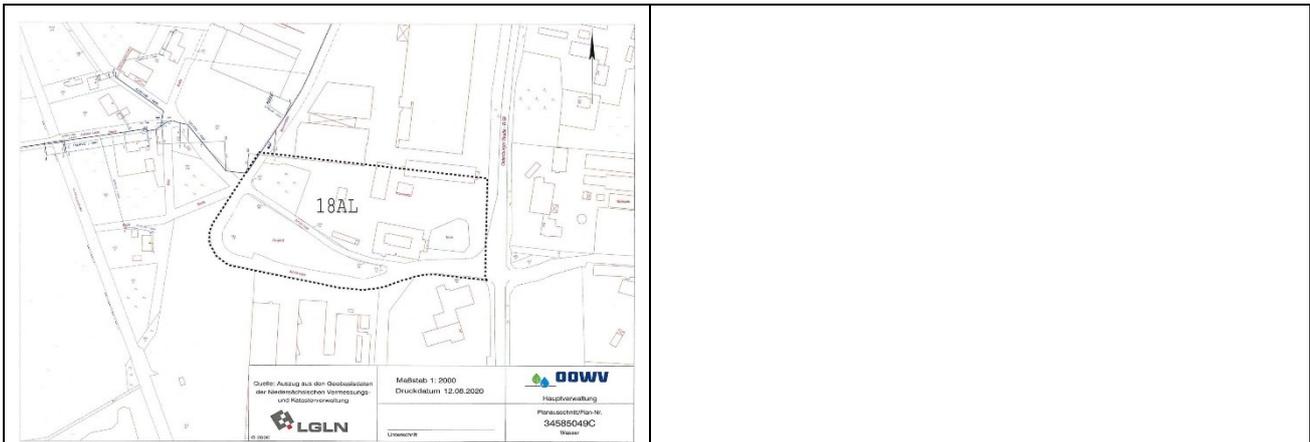
Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes.

Nr. 6 Ericsson Services GmbH, 19.08.2020

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>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:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de.</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	
<p>Nr. 7 Freiwillige Feuerwehr Vechta, Stadtbrandmeister Jan-Arthur Müller, Oldenburger Straße 112, 49377 Vechta, 24.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Feuerwehr hat keinerlei Einwände zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Schürenstätte.</p> <p>Die Feuerwehr bittet jedoch darum, dass die im Plangebiet vorhandene Wasserversorgung kritisch geprüft wird. Gerade im rückwärtigen Bereich des Betriebs ist die Wasserversorgung aus unserer Sicht nicht optimal.</p> <p>Ich würde empfehlen in der Sache einmal den Brandschutzprüfer des Landkreises zu kontaktieren damit dieser hierzu eine Empfehlung gibt.</p>	<p><u>Prüfung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens wird der Brandschutzprüfer des Landkreises beteiligt.</p>
<p>Nr. 8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, 27.08.2020</p>	
<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 9 OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake, vom 28.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</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</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr. 10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6 – 8, 49084 Osnabrück, 07.09.2020

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:

Im Planbereich (alte Trasse der Straße „Auf der Lage“) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von den Baumaßnahmen berührt und infolgedessen gesichert und, soweit erforderlich, verändert oder verlegt werden müssen.

Wir möchten unsere Planungen und ggf. Ausschreibungsunterlagen rechtzeitig vorbereiten. Wir bitten daher den Bauträger, uns mindestens 1 Monate vor Baubeginn die endgültigen Ausbaupläne zuzusenden und die Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitzuteilen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenaus-kunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planaus-kunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 11 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück, 08.09.2020

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ der Stadt Vechta nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

grenzt im Osten zwischen dem Netzknotenpunkt 3215019 O und dem Netzknotenpunkt 3215023 O, Abschnitt Nr. 90, von Station 600 (km 43,416) bis Station 700 (km 43,316) an die von hier betreute Bundesstraße 69 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG (Bundesfernstraßengesetz, Stand: Neugefasst durch Bek. vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 31.05.2013) zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ nicht beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.

Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende Auflagen im Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ zu berücksichtigen:

Die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze befindet sich in einem Abstand von lediglich 3 m zur Eigentumsgrenze und 11 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 FStrG. Die Baubegrenzungslinie darf außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht näher als 20 m an den Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 herangeführt werden. Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen Hochbauten jeder Art sowie Erdbewegungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 nicht errichtet bzw. durchgeführt werden. Ich bitte Sie, die Baubegrenzungslinie gemäß des anliegenden Planausschnittes in den o. a. Bebauungsplan dementsprechend zu ändern.

Um weitere direkte Zufahrten zur Bundesstraße 69 auszuschließen, bitte ich Sie, das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Eigentumsgrenze der Bundesstraße 69, im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in den zeichnerischen Unterlagen einzutragen (siehe Planausschnitt).

Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ aufzunehmen:

Von der Bundesstraße 69 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 69 angrenzen, sind entlang der

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt; die Baugrenze wird zurückgenommen.

Die Anregung wird berücksichtigt; der Bereich- und Ein- und Ausfahrt wird nachgetragen.

Die Anregung wird berücksichtigt; die Hinweise werden übernommen.

Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.



Die Hinweise werden beachtet.

Nr. 12 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, vom 10.09.2020

Stellungnahme:

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Aus dem größtenteils bereits versiegelten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 13 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, mit Schreiben vom 11.09.2020

Stellungnahme:

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

Umweltschützende Belange

Aufgrund der heranrückenden Bebauung und der damit entstehenden Beeinträchtigungen ist die übrige Waldfläche bei der Bewertung des Planzustandes mit einer Abwertung in die

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Waldbestand ist aufgrund der umliegenden anthropogenen Beeinflussung bereits erheblich vorbelastet. Daher erfolgt die Einstufung gemäß Osnabrücker Modell mit der niedrigsten Wertstufe.

<p>Bilanzierung einzustellen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist an der Oldenburger Straße eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt, die überplant werden soll und entsprechend in die Ermittlung eingestellt werden sollte.</p> <p>Durch die Baumaßnahmen und den Verlust von Gehölzen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist im Rahmen einer Quartiersuche die Überprüfung der Gebäude- und Gehölzstrukturen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen erforderlich.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die ausreichende Dimensionierung des bestehenden Regenrückhaltebeckens ist zu überprüfen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 x 1.600 L/Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Sollte das örtliche Trinkwassernetz den Löschwasserbedarf nicht decken können sind Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Feuerlöschbrunnen zu errichten.</p> <p><u>Planentwurf</u></p> <p>In der Formulierung der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 Abs. 1 soll irrtümlich das Wohnen nicht wesentlich gestört werden. Die Festsetzung ist umzuformulieren.</p>	<p>Die Teilaufhebung der Waldfläche nordwestlich der Kantine führt zu keiner Verschlechterung des verbleibenden Waldbestandes. Eine weitere Abwertung in der Bilanzierung ist daher unbegründet.</p> <p>Die Anpflanzfläche wird entsprechend berücksichtigt und in die Bilanzierung eingestellt.</p> <p>In der Begründung wird zum Artenschutz bereits ausgeführt, dass bei der Umsetzung von Maßnahmen sicher zu stellen ist, dass keine in Nutzung befindliche Vogel- und Fledermausquartiere betroffen sind. Ergänzend wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass vor Umsetzung von Maßnahmen eine entsprechende Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durchzuführen ist.</p> <p>Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p>
---	--

Satzungsbeschluss:

- 1) „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 gemäß § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörige Begründung.
- 2) „Der Bebauungsplan Nr. 18L „Gewerbegebiet Schürenstätte“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ aufgehoben.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3

Antrag der Ratsgruppe SPD/Wir für Vechta vom 27.05.2019;
Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Vechta

Bürgermeister Kater stellte den Antrag von der Ratsgruppe SPD + Wir für Vechta vor. Danach gab FDL Werring einen ausführlichen Bericht über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen. Er erläuterte die allgemeinen gesetzlichen Regelungen, die aktuelle Gesetzeslage zur Flexibilisierung der Straßenausbaubeiträge (NKAG) und die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Vechta. Er stellte anhand von Beispielrechnungen die aktuelle Lage in Vechta vor und die evtl. Folgen einer Abschaffung der Beitragssatzung. Er gab einen ausführlichen Bericht anhand von Zahlen und Überlegungen wie ein Ausgleich aufgrund der dann fehlenden Einnahmen erfolgen könne.

Bürgermeister Kater verwies darauf, dass die Beiträge abgeschafft werden können aber nicht müssen. Es wäre zu klären, ob die Stadt Vechta es sich leisten könne und wolle. Er verwies darauf, dass es sich hierbei nicht um Beiträge bezüglich Ersterschließungen gemäß BauGB von neu errichteten Straßen z.B. in neuen Baugebieten handele, sondern jeweils die Kosten für eine Sanierung (Erneuerung / Verbesserung) von baufälligen Straßen.

Die Ausschussmitglieder bedankten sich für die umfangreichen Informationen, Ausführungen und Zahlen. Da das Thema aber zu komplex sei, um unmittelbar einen Beschluss zu fassen, wurde um die Übersendung der Ausarbeitung gebeten. Es solle jeweils in den Fraktionen beraten werden und möglichst in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen erneut auf die Tagesordnung genommen werden.

Beschlussempfehlung:

„Der Tagesordnungspunkt wird zur weiteren Beratung in die Faktionen verwiesen. Es soll in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen erneut beraten werden.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 4

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gemäß § 10 der Geschäftsordnung;
Grundwasserschutzkonzept

FDL Weißer präsentierte eine Übersicht über die Regenrückhaltebedingungen im Stadtgebiet Vechta und das aktuelle Stadtentwässerungskonzept der Stadt. Er erläuterte die Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Anreicherung des Grundwassers. Zurzeit betreibt die Stadt Vechta 42 Regenrückhaltebecken unterschiedlichster Größe. Die erforderlichen Maßnahmen bezüglich der grundsätzlichen Versickerung von Regenwasser sind u.a. von der Beschaffenheit der Böden und den Höhenverhältnissen abhängig. Es ist jeweils eine Einzelfallentscheidung, die von den örtlichen Verhältnissen abhängig sei.

Bürgermeister Kater erklärte die Bereitschaft von Seiten der Stadt, dass immer mehr für die Versickerung von Wasser getan werden solle, aber er schlage vor, dass kein generelles Konzept beschlossen werde, da

es jeweils eine Einzelfallentscheidung aufgrund der jeweiligen Örtlichkeit sei. Bei jeder einzelnen Planung solle das jeweils technische sinnvolle Konzept erarbeitet werden.

Seitens des Ausschusses gab es rege Zustimmung über den damit erfolgten Einstieg in die Thematik. Es sei wichtig, dass nicht nur über Regenrückhaltung nachgedacht werde, sondern auch andere alternative Maßnahmen zum Grundwasserschutz überlegt werden.

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

„Der Grundwasserschutz soll zukünftig verstärkt bei den Bauleitplänen beachtet und berücksichtigt werden. Es erfolgt keine Grundsatzregelung, sondern es wird einzelfallbezogen die jeweilige erforderliche Lösung erarbeitet.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheit des Rates

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Frilling wurden die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam beraten.

TOP 5

**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 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss**

FDL Heuser stellte die Planungen und den aktuellen Stand zur 98. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld/Am Wiehbusch“ vor und erläuterte die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und die entsprechenden Abwägungsvorschläge. Er verwies auf die Thematik der Herdenschutzzone und erläuterte die seitens der Verwaltung favorisierte Lösung zum Schallschutz.

Aus Sicht der Politik gab es Anregungen, ob diese Probleme nicht im Vorfeld hätten vermieden werden können, indem man andere Flächen erworben hätte. Außerdem wurde auf die Beteiligung des Ortsrates verwiesen.

Bürgermeister Kater verwies darauf, dass lediglich im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses der Ortsrat gehört werde, aber nicht bei den nachfolgenden Beschlüssen zum Bauleitplanverfahren und dem Satzungsbeschluss. Zudem ergeben sich erst im Laufe eines Verfahrens einige Problematiken und er sei froh, dass Lösungen zusammen mit dem Sonnenhof gefunden worden seien. Alternativ zu den geplanten Schallschutzmaßnahmen könne ansonsten ein Teil des Plangebietes nicht bebaut werden und dieses sei bei der bestehenden Bauflächennachfrage nicht sinnvoll.

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

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

Stellungnahme	
Nr. 1 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover	

Eingang E-Mail am 12.08.2020Stellungnahme:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

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

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

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

Prüfung:

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.

Am 12.08.2020 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.

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.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

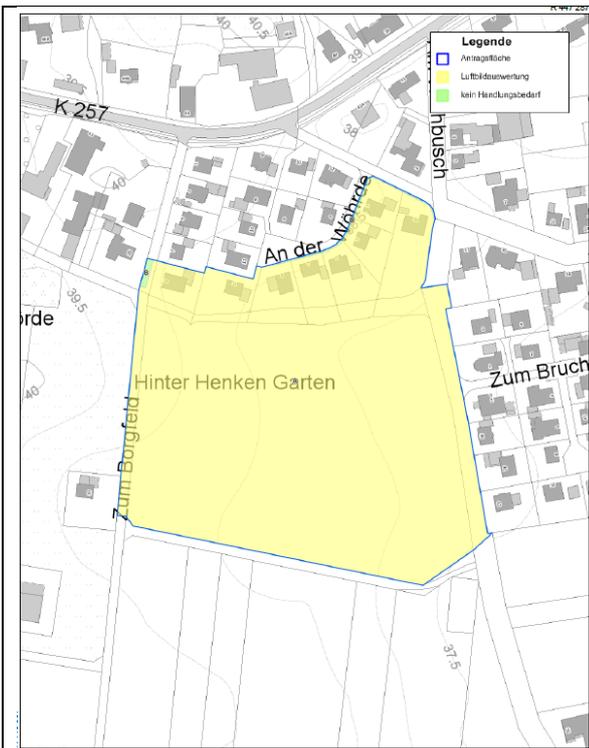
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

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.



Stellungnahme vom 30.10.2020

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

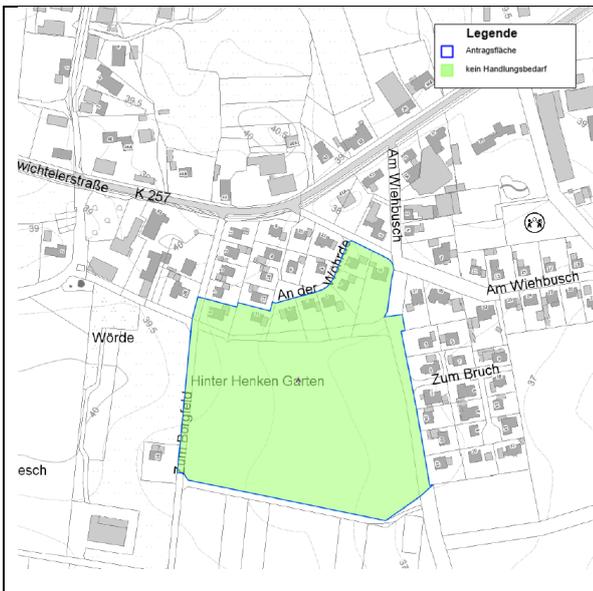
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.

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.

Die Luftbilder wurden ausgewertet. Es besteht kein Handlungsbedarf.

In den Planunterlagen wurde bereits der Hinweis aufgenommen.



**Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg
Eingang E-Mail 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 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.

Prüfung:

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

<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
<p>Nr. 3 Ericsson Services GmbH Eingang Email am 03.08.2020</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 richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p>
<p>Nr. 4 Oldenburgisch – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Georgstraße 4, 26919 Brake Eingang am 18.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Stadt Vechta Kenntnis genommen.</p> <p>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><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang Email am 27.08.2020</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>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"> - 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. - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte 	<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>archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. - Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	
<p>Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 27.08.2020</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>Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang E-Mail am 28.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz 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><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf) ausgewiesen. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt 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>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</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>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>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 (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungempfindlicher 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 (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen,</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>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>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 27.08.2020</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>Umweltschützende Belange</u> 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</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). 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. So auch in der Begründung zur GIRL – danach ist im Übergangsbereich zum Außenbereich eine höhere Geruchstundenhäufigkeit möglich. 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>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend überarbeitet.</p>

<p>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>Die Beschreibung der erforderlichen externen Kompensationsfläche wurde im Umweltbericht ergänzt. Hier handelt es sich um den Flächenpool Spredaer Bach und um den Flächenpool Stroher Bach. Alle beiden 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>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>In der Endfassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages agnl werden, abweichend von der Entwurfsfassung, keine CEF-Maßnahmen eingefordert. Für die geplante Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes ein bepflanzter Lärmschutzwall (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>

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

Stellungnahme	
Nr. 1 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang E-Mail am 16.10.2020	
<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</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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 Eschauftages 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>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"> - 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. - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. - Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. - Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.</p>
<p>Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg Eingang E-Mail am 27.10.2020</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</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>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 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
<p>Nr. 3 Ericsson Services GmbH Eingang E-Mail am 29.10.2020</p>	
<p>Stellungnahme:</p>	<p>Prüfung:</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 richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p>
<p>Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 13.11.2020</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>Wir verweisen auf unseren bisherigen Schriftverkehr und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang E-Mail am 23.11.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte, sofern keine Entsiegelung möglich ist, durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) 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 23.02.1987, 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 (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 23.11.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Zum Änderungsentwurf verweise ich auf meine</p>	<p><u>Prüfung:</u></p>

<p>Stellungnahme vom 27.08.2020 zum Immissionsschutz und ergänze wie folgt.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Fachbeitrag erstellt, in welchem im Norden und Osten des Plangebietes der Bluthänfling sowie der Haussperling nachgewiesen wurden. Hierbei sind u.a. die Hecke im Osten sowie der Gehölzbestand zwischen der geplanten Bebauung und der bestehenden Bebauung im Norden des Plangebietes geeignete Brut- und Nahrungshabitate. Bezogen auf die Hecke im Osten stellt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag dar, dass im Falle der Beseitigung dieser Hecke Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Der Gutachter empfiehlt zu prüfen, ob die Hecke erhalten werden kann. Im Falle der Überplanung der Fläche wird gemäß des Gutachters 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 bzw./und der entstehenden Bebauung kompensiert werden. Die Hecke wurde im aktuellen Planentwurf nicht zum Erhalt festgesetzt. Daher sind die vom Gutachter empfohlenen o.g. CEF-Maßnahmen konkret darzustellen und lagemäßig darzulegen. Diese sollten unmittelbar am betroffenen Bestand ansetzen und mit diesem räumlich funktional verbunden sein. Sie sollten zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.</p> <p>Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.</p> <p><u>Planentwurf</u> Im Umweltbericht ist auf die erhöhten Geruchsimmissionen z. B. unter dem Abschnitt Schutzgut Mensch einzugehen. Auf S. 16 der Begründung, Punkt 5.2.3 „Grünflächen/Regenrückhaltung“ heißt es: „Entlang des westlichen und südlichen Randes des Plangebietes soll (...) eine private Grünfläche mit Wallhecke entstehen“. Gemäß der Textlichen Festsetzung K2 handelt es sich hierbei nicht um eine Wallhecke, sondern um einen „begrüneten Lärmschutzwall.“ Auf S. 28 des Umweltberichtes heißt es im zweitletzten Absatz bezogen auf „Maßnahmen außerhalb des Plangebietes“: „(...) Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein ökologisches Defizit von 27.208,85 WE“</p>	<p>In der Endfassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages agnl werden, abweichend von der Entwurfsfassung, keine CEF-Maßnahmen eingefordert. Für die geplante Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes ein bepflanzter Lärmschutzwall (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> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
---	---

Gemäß der Bilanzierung verbleibt ein Defizit von 31.445 WE. Der Wert auf S. 28 ist zu korrigieren. Gleiches gilt für die Seite 34 des Umweltberichtes: Hier wird in Kapitel 11.3.3 „Ermittlung des Kompensationsdefizites“ bei der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes und des Planwertes ein Kompensationsdefizit von 27.208,85 WE ermittelt. Auch hier ist der Wert von 31.445 WE einzustellen.	Dem Hinweis wird gefolgt.
--	---------------------------

Beschlussempfehlung:

„ Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. “

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen : 11
Nein-Stimmen : 1

TOP 6

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 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

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

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

Stellungnahme	
Nr. 1 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover Eingang E-Mail am 12.08.2020	
<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	<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,

<p>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: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Vechta, 98. F-Planänderung und B-Plan Nr. 58L "Deindrup - Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch"</p> <p>Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt- u. Landschaftsplanung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <i>Empfehlung: Luftbildauswertung</i> Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht</p>	<p>das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.</p>
--	--

auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

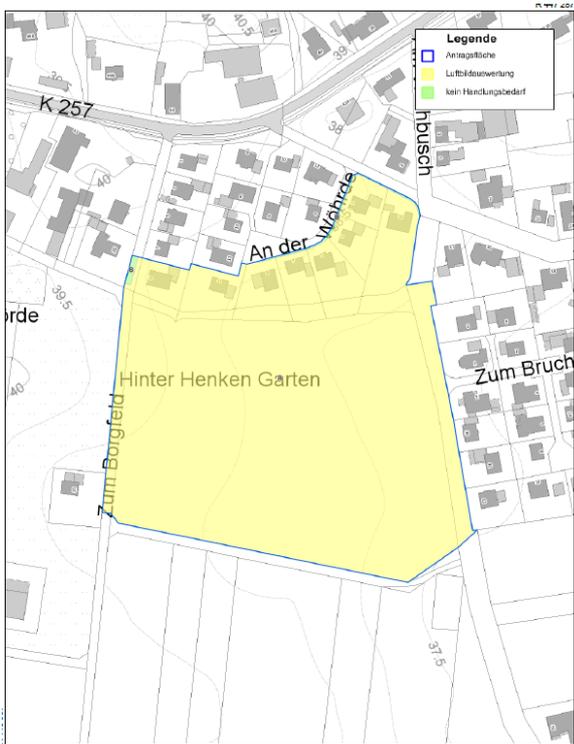
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

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.



Die Luftbilder wurden ausgewertet. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Stellungnahme vom 30.10.2020

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

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.

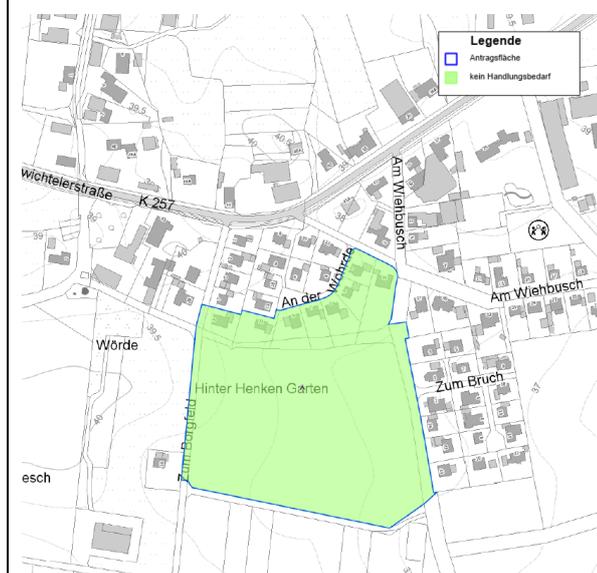
Hinweise:

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 den Planunterlagen wurde bereits der Hinweis aufgenommen.



**Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg
Eingang E-Mail 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

Prüfung:

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

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 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>.

Nr. 3 Ericsson Services GmbH Eingang Email am 03.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese 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 Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	<u>Prüfung:</u> Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.
Nr. 4 Oldenburgisch – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Georgstraße 4, 26919 Brake Eingang am 18.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab: Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 und DN 100 des OOWV. 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. 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. 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.	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet liegen derzeit keine Leitungen des OOWVs Dieser wird vor Baubeginn rechtzeitig beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. 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. 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>Der OOWV wird rechtzeitig beteiligt.</p>
<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Neue Hydranten im Plangebiet können, falls gewünscht, 48 m³/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. 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</p>	

<p>Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</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 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>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang E-Mail am 27.08.2020</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</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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 un bebauten Teil des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. - Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. - Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.</p>
<p>Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 27.08.2020</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</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>Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen</p>	
<p>Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang E-Mail am 28.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz 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, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf) ausgewiesen. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt 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</p>	

Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

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.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

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.

Für Bauvorhaben sind die

<p>gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<p>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 27.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der Begründung nach liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten 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>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). 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. So auch in</p>

<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>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 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.</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</p>	<p>der Begründung zur GIRL – danach ist im Übergangsbereich zum Außenbereich eine höhere Geruchstundenhäufigkeit möglich. 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. Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Beschreibung der erforderlichen externen Kompensationsfläche wurde im Umweltbericht ergänzt. Hier handelt es sich um den Flächenpool Spreder Bach und um den Flächenpool Stroher Bach. Alle beiden 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>In der Endfassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages agnl werden, abweichend von der Entwurfsfassung, keine CEF-Maßnahmen eingefordert. Für die geplante Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes ein bepflanzter Lärmschutzwall (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</p>
---	--

<p>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>angrenzenden Hausgärten ausweichen können.</p>
<p>Der geplante Lärmschutzwall wird im Planentwurf als „Wallhecke“ bezeichnet. Da 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>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen gemäß §40 Abs. 4 BNatSchG zu verwenden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</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>Der Nachweis wird erbracht und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

<p>Stellungnahme</p>	
<p>Nr. 1 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang E-Mail am 16.10.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: 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</p>	<p><u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages 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>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"> - 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. - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. - Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. - Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.</p>
<p>Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg Eingang E-Mail am 27.10.2020</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><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>

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 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>.

Nr. 3 Ericsson Services GmbH
Eingang E-Mail am 29.10.2020

Stellungnahme:

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle

Prüfung:

<p>Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese 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 Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p>
--	--

<p>Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 13.11.2020</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>Wir verweisen auf unseren bisherigen Schriftverkehr und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang E-Mail am 23.11.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte, sofern keine Entsiegelung möglich ist, durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m),</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, 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 (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 23.11.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf verweise ich auf meine Stellungnahme vom 27.08.2020 zum Immissionsschutz und ergänze wie folgt.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>

<p>Zum Schutz der geplanten Gehölzerhaltungs- und Maßnahmenflächen vor Beeinträchtigungen ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen. Außerdem ist die Textliche Festsetzung Nr. 4 dahingehend zu ändern, dass innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in einem Abstand von 5 m zu den Grünflächen die Errichtung von Garagen etc. unzulässig ist.</p> <p>Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Fachbeitrag erstellt, in welchem im Norden und Osten des Plangebietes der Bluthänfling sowie der Haussperling nachgewiesen wurden. Hierbei sind u.a. die Hecke im Osten sowie der Gehölzbestand zwischen der geplanten Bebauung und der bestehenden Bebauung im Norden des Plangebietes geeignete Brut- und Nahrungshabitate. Bezogen auf die Hecke im Osten stellt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag dar, dass im Falle der Beseitigung dieser Hecke Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Der Gutachter empfiehlt zu prüfen, ob die Hecke erhalten werden kann. Im Falle der Überplanung der Fläche wird gemäß des Gutachters 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 bzw./und der entstehenden Bebauung kompensiert werden. Die Hecke wurde im aktuellen Planentwurf nicht zum Erhalt festgesetzt. Daher sind die vom Gutachter empfohlenen o.g. CEF-Maßnahmen konkret darzustellen und lagemäßig darzulegen. Diese sollten unmittelbar am betroffenen Bestand ansetzen und mit diesem räumlich funktional verbunden sein. Sie sollten zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.</p> <p>Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen.</p> <p><u>Planentwurf</u></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>In der Endfassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages agnl werden, abweichend von der Entwurfsfassung, keine CEF-Maßnahmen eingefordert. Für die geplante Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes ein bepflanzter Lärmschutzwall (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> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Im Umweltbericht ist auf die erhöhten Geruchsimmissionen z. B. unter dem Abschnitt Schutzgut Mensch einzugehen.</p> <p>Auf S. 16 der Begründung, Punkt 5.2.3 „Grünflächen/Regenrückhaltung“ heißt es: „Entlang des westlichen und südlichen Randes des Plangebietes soll (...) eine private Grünfläche mit Wallhecke entstehen“.</p> <p>Gemäß der Textlichen Festsetzung K2 handelt es sich hierbei nicht um eine Wallhecke, sondern um einen „begrüneten Lärmschutzwall.“</p> <p>Auf S. 28 des Umweltberichtes heisst es im zweitletzten Absatz bezogen auf „Maßnahmen außerhalb des Plangebietes“: „(...) Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein ökologisches Defizit von 27.208,85 WE“</p> <p>Gemäß der Bilanzierung verbleibt ein Defizit von 31.445.WE Der Wert auf S. 28 ist zu korrigieren. Gleiches gilt für die Seite 34 des Umweltberichtes: Hier wird in Kapitel 11.3.3 „Ermittlung des Kompensationsdefizites“ bei der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes und des Planwertes ein Kompensationsdefizit von 27.208,85 WE ermittelt. Auch hier ist der Wert von 31.445 WE einzustellen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
---	--

Beschlussempfehlung:

- 1) „Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“
- 2) „Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung überplanten Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 14L „Deindrup - Am Wiehbusch/ Spelgenweg“ und Nr. 35L „Deindrup - Auf dem Osterfelde“ treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58L außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 11
Nein-Stimmen	: 1

In Angelegenheit des Verwaltungsausschusses

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Frilling wurden die Tagesordnungspunkte 7 und 8 ebenfalls gemeinsam beraten.

TOP 7

102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Um der nach wie vor hohen Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken nachkommen zu können, stellte FDL Heuser ein Plangebiet nördlich der Straße Hoher Esch und südlich der Straße Boegel vor. Er wies ausdrücklich darauf hin, dass zurzeit innerhalb des Plangebietes zwei Grundstücke nicht zur Verfügung ständen, da diese Flächen nicht im Eigentum der Stadt Vechta seien. Er erläuterte die Grundzüge der Planung und den vorgesehenen Geltungsbereich.

Seitens des Ausschusses wurde es begrüßt, dass weitere Baugrundstücke zur Verfügung ständen. Es wurde über die mögliche verkehrliche Anbindung bzw. Straßenführung, hier insbesondere die Aufmündung der Telbraker Straße auf die Oyther Straße diskutiert. Die aktuelle Verkehrssituation würde sich durch das geplante und aktuelle Baugebiet weiter verschärfen.

Laut Bürgermeister Kater handele es sich hier um den Aufstellungsbeschluss und er sei froh, dass weitere Flächen für eine Wohnbauflächenentwicklung erworben werden konnten. Über die Verkehrsführung und –regelung in dem gesamten Gebiet in Oythe sei noch nicht abschließend entschieden worden. Diese werde gesondert geprüft.

Aufgrund einer Rückfrage aus der Politik erläuterte FDL Heuser, dass Grundstücke in einer Größe von ca. 600 m² geplant seien sowie überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser. Ferner sei vorgesehen auch Flächen für eine Mehrfamilienhausbebauung und für Hausgruppen bereit zu stellen. Laut Nachfrage von Herrn Schaffhausen zu bezahlbarem Wohnraum wurde von Bürgermeister Kater ausgeführt, dass die Vergabe erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolge.

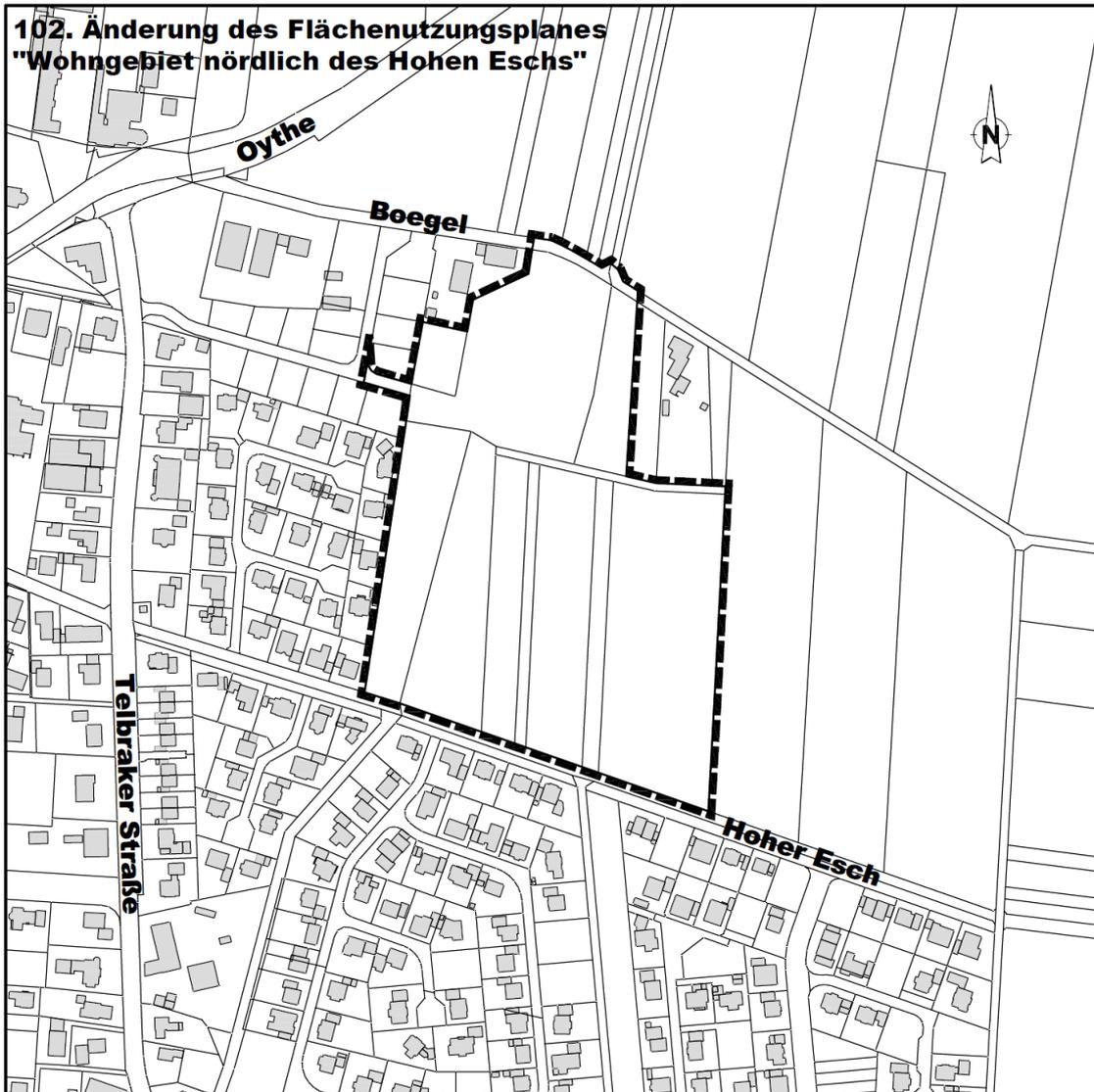
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem VA folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur Absicherung der Entwicklung eines attraktiven Wohnbauflächenangebotes im Bereich Vechta-Oythe/ Telbrake wird die Aufstellung der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 8

**Bebauungsplan Nr. 186 „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

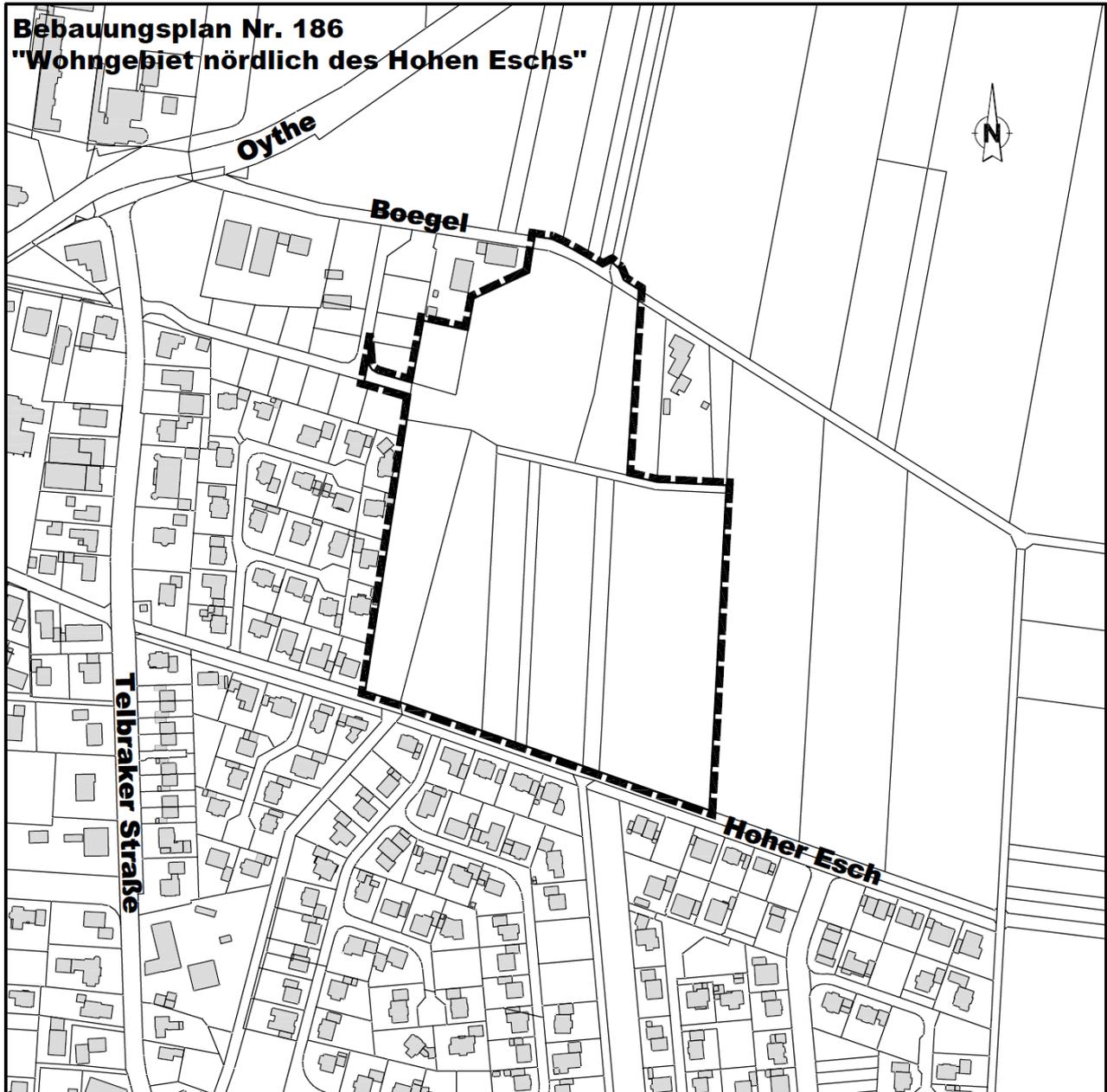
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem VA folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur Absicherung der Entwicklung eines attraktiven Wohnbauflächenangebotes im Bereich Vechta-Oythe/ Telbrake wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig



TOP 9

Bebauungsplan Nr. 31 AL „Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand/Spielwand“;
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Hierzu wurde vom FDL Heuser der Sachverhalt vorgestellt. Bereits im Jahr 2005 sei der Bebauungsplan Nr. 31 AL „Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand/Spielwand“ als Satzung beschlossen worden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Absicherung der betrieblichen Erweiterung der Fa. Valensina am Standort in Spreda. Da von Seiten der Fa. Valensina jedoch die Planungen eingestellt wurden, sei der Bebauungsplan nicht in Kraft gesetzt worden.

Laut FDL Heuser hat die Fa. Valensina nun erneut einen Antrag auf Bauleitplanung gestellt. Er erläuterte hierzu den aktuellen Entwurf des Unternehmens mit einem Hochregallager in Höhe von 34,5 m. Da die jetzigen Planungen von den 2005 vorgelegten Planungen abweichen und außerdem das damalige Bauleitplanverfahren zu lange her sei, müsse dieses komplett neu durchgeführt werden.

Seitens der Politik gab es eine grundsätzliche Zustimmung, dass die Firma Valensina unterstützt werden solle. In wieweit die Nachbarschaft bezüglich der Höhe des Lagers beeinträchtigt werde, müsse im Verfahren geklärt werden.

Herr Lübbe wies darauf hin, dass hier geprüft werden solle, ob angrenzende Flächen für eine weitere Betriebsentwicklung genutzt werden könnten, so dass die Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung reduziert werden könne.

Frau Preuß erklärte, dass sie mit den umliegenden Nachbarn gesprochen hätte und diese keine Einwände gegen das Hochregallager hätten, da sie ihre Terrassen und Gartenbereiche im westlicher Richtung angeordnet hätten.

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

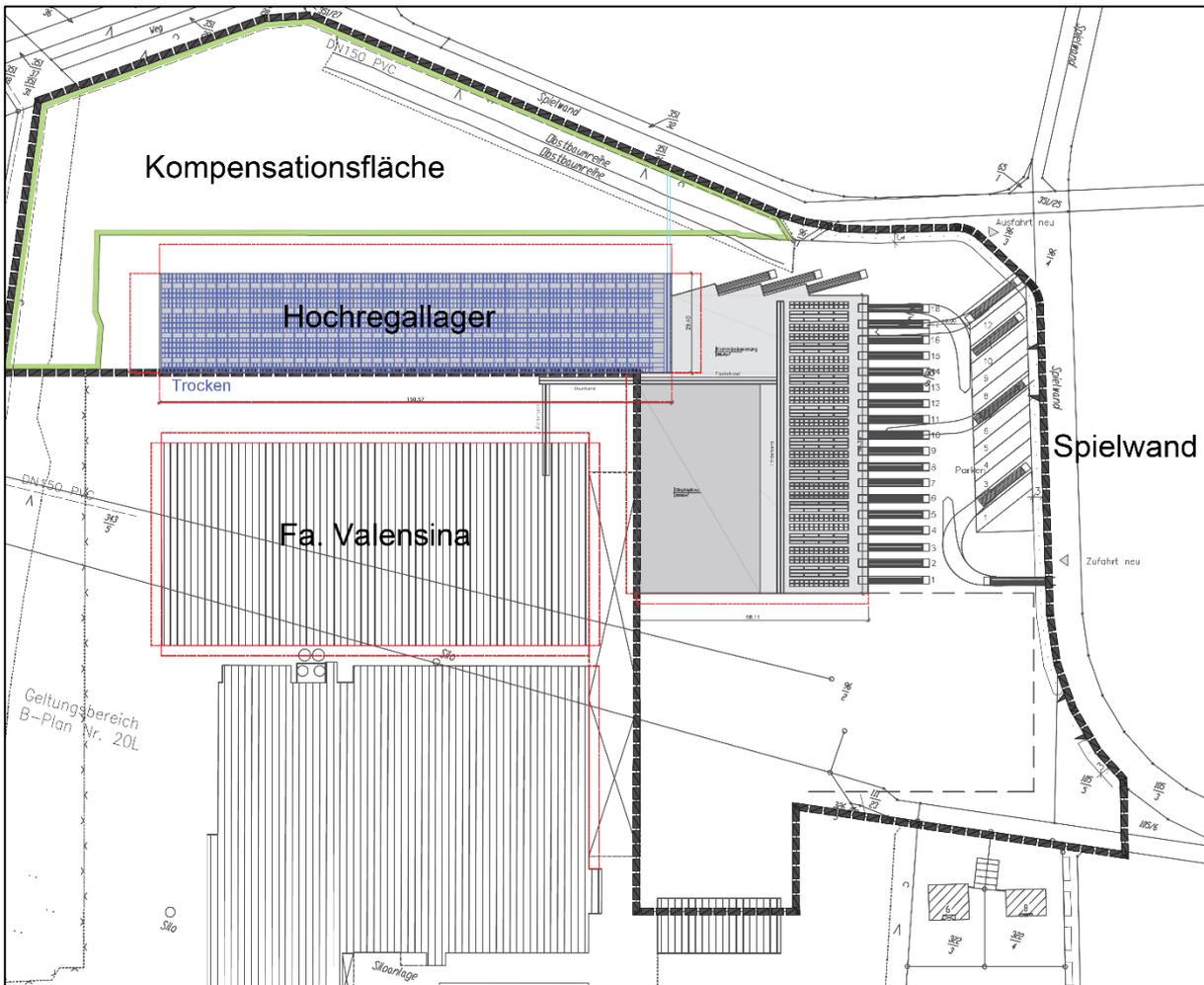
„ Zur planungsrechtlichen Absicherung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens Valensina wird die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31AL ‚Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand/Spielwand‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau 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. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 AL „Gewerbegebiet Schwichtelerstraße/Mittelwand/Spielwand“



TOP 10

Bebauungsplan Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

FDL Heuser erläuterte die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte Baumöglichkeit auf den rückwärtigen privaten Grundstücken westlich des Visbeker Damms geschaffen werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens seien der Verkehrslärm und die Belange des östlich des Visbeker Damms gelegenen Betriebes Gellhaus zu prüfen.

Seitens der Politik fand die Planung allgemeine Zustimmung.

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

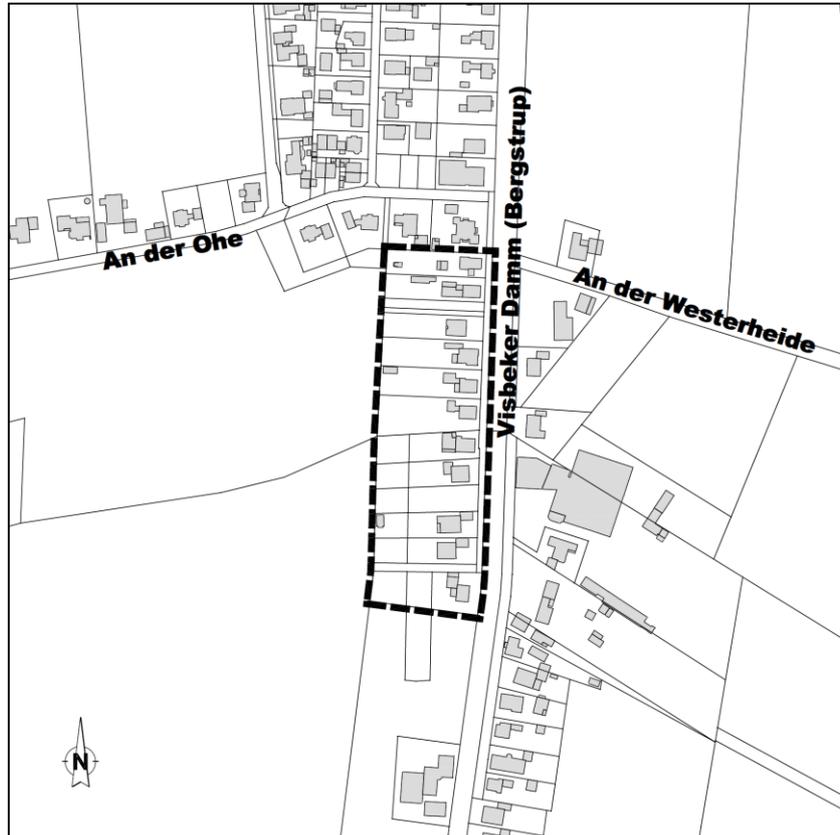
„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.“

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. 187
„Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung**

Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11

Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine Mitteilungen.