

Protokoll



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta
Sitzung am	Mittwoch, 21.04.2021
Sitzungsraum	per Videokonferenz
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:50 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	
Nyhuis, Günter J.	
Niehaus, Franz-Josef	ohne TOP 7 und 8
Asbrede, Maik	
Hölzen, Frank	
Ramnitz, Sebastian	In Vertretung von Schaffhausen, Sam
Vatterodt, Ulrich	
Krümpelbeck, Norbert	
Sieveke, Stephan	

Von der Verwaltung:

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

sonstige Anwesende zu TOP 3

Herr Denker	GMD Architekten, Bremen
Herr Decker	Concre Tec
Herr Kühling	Volksbank Vechta
Herr Hermes	Volksbank Vechta
Herr Wessel	Volksbank Vechta

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 „Wohn- und Verwaltungsgebäude an der Gildestraße“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 12 und 13a BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 49L – "Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V. mit 13a BauGB;
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und neuer Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“
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 sowie der im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13a BauGB
7. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“;
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“;
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 170 „südlich Welper Straße“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB
10. Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 170 "Südlich Welper Straße" gemäß § 14 BauGB i.V. mit §§ 6 und 40 NGO
11. 106. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
12. Bebauungsplan Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
13. Einwohnerfragestunde

TOP 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Um 18:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende Herr Thomas Frilling die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, er begrüßte an den Bildschirmen die Mitglieder, die eingeladenen Personen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten, die Vertreter der Verwaltung, die Presse und die Zuschauer im Ratssaal. Die gesamte Sitzung wurde als Videokonferenz durchgeführt.

Als dann stellte der Ausschussvorsitzende Frilling die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Mitteilungen des Bürgermeisters

BGM Kater hatte keine Mitteilungen.

In Angelegenheit des Verwaltungsausschusses

TOP 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 „Wohn- und Verwaltungsgebäude an der Gildestraße“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 12 und 13a BauGB

Frau FBL Scharf stellte zunächst die Absicht der Volksbank Vechta vor, ein städtebauliches Projekt auf dem Parkdeck an der Gildestraße umzusetzen und gab das Wort an Herrn Kühling von der Volksbank Vechta weiter.

Herr Kühling, Volksbank Vechta, bedankte sich zunächst für die Einladung und erläuterte, dass die Volksbank auf dem eigenen Parkdeck am Sprengelplatz/Gildestraße ein Wohn- und Verwaltungsgebäude plane. In Anlehnung an das Verdichtungskonzept beabsichtige die Volksbank, den Platz an der Gildestraße zu nutzen um innenstadtnah Wohnungen und auch Gewerbeflächen anbieten zu können. Aufgrund einer Mitteilung in der OV vom heutigen Tage seien bereits erste Interessenten an ihn herangetreten, so dass er davon ausgehe, dass ein reger Bedarf für das Projekt bestehe.

Das gesamte Projekt mit den bislang erfolgten Planungen erläuterte dann Herr Denker vom Büro GMD Architekten aus Bremen. Es sei ein attraktives Wohn- und Verwaltungsgebäude in zentraler Stadtlage geplant mit 15 Wohnungen, Gewerbeflächen und der Einbindung der bisherigen Parkdecks. Er erläuterte die Einzelplanungen mit den Zufahrten und Zuwegungen den Einzelgeschossen.

BGM Kater bedankte sich für die Vorstellung und erklärte, dass er froh sei, dass dieser gute Innenstadtstandort so attraktiv und platzsparend genutzt werden würde. Es gäbe immer wieder Anfragen nach Wohn- und Gewerbegebäuden. Auch seitens der Stadt gäbe es Überlegungen für den Innenstadtbereich, aber es sei wünschenswert, dass dieses Projekt schon mal starten würde.

Es erfolgte eine Diskussion über die Höhe des Gebäudes und die Gestaltung der Außenfassaden. Weiterhin wurde über die Zufahrten, die bisherige Fußverbindung zu den vorhandenen Gebäuden und über die Gestaltungen des Daches gesprochen. Hier wurde hinterfragt, warum an dieser Stelle ein Flachdach und kein geneigtes Dach geplant sei.

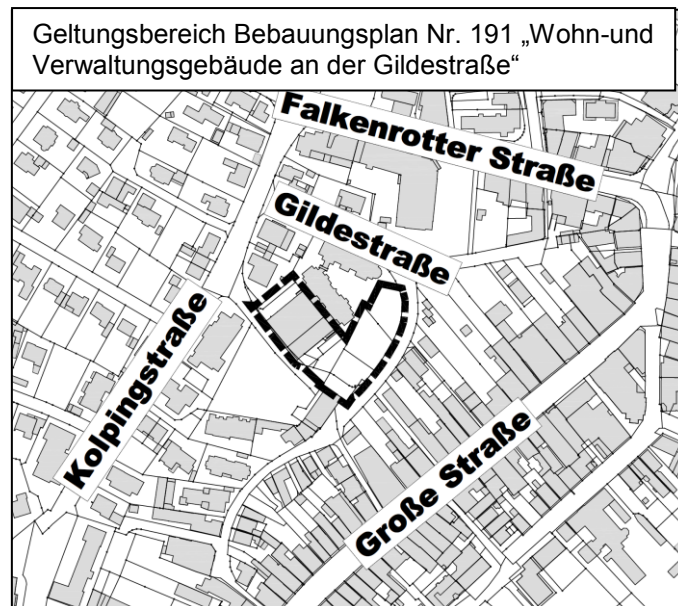
Weiterhin wurden die Planungen zu den nachzuweisenden Stellplätzen sowohl für die Mitarbeiter der Volksbank, der Bewohner der Wohnungen und für die geplanten Gewerbeeinheiten angesprochen. Laut Herrn Kühling sei durch das veränderte Kundenverhalten der Volksbank in den vergangenen Jahren der große Kundenparkplatz in der vorhandenen Form nicht mehr erforderlich und es seien zurzeit immer noch freie Kapazitäten für die Mitarbeiter vorhanden.

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

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Verwaltungsgebäudes in zentraler Stadtlage wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 191 „Wohn- und Verwaltungsgebäude an der Gildestraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 12 und 13a BauGB beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet.

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



Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheit des Rates

TOP 4

**Bebauungsplan Nr. 49L – „Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V. mit 13a BauGB;**

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

FDL Heuser stellte den geänderten Bebauungsplan vor und erläuterte, warum eine erneute Auslegung des Bebauungsplans erforderlich geworden ist. Aufgrund von Stellungnahmen des angrenzenden Waldeigentümers und der Forstbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens solle nun eine Baumreihe des angrenzenden Fichtenwaldstücks durch einen standort- und klimaangepassten Laubwald ersetzt werden, so dass von dem jetzigen Wald ausgehende mögliche Gefahren durch Baum- und Astfall ausgeschlossen werden können. Aufgrund der Änderungen (Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze in einem Abstand von 25 m zum Waldrand, eines Krautsaums und eines Schutzstreifens) sei der Bebauungsplan erneut ausgelegt worden und somit sei jetzt ein erneuter Beschluss erforderlich.

Herr Nyhuis hinterfragte die Auswirkungen auf den Kaufpreis der Grundstücke.

Hinweis der Verwaltung:

Die Grundstückspreise erhöhen sich hierdurch nicht.

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

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

Nr. 1 Eduard von Fricken und Alexander von Fricken, vom 29.07.2020 Eingang am 30.07.2020	
Stellungnahme: Bezugnehmend auf unseren Termin vom 24.07.2020 im Rathaus in Vechta möchte ich unserer Einwände/Stellungnahme bezüglich des Baugebiets an der Straße Jans-Döpe direkt angrenzend an unseren Wald wie folgt zusammenfassen: Das betreffende Waldstück besteht größtenteils aus Fichten und einer Buchenunterpflanzung mit einer geschätzten Höhe von 25m-30m. Die Bauplätze liegen östlich des Waldes, d.h. in der Hauptwindwurfichtung. Der angedachte Bauteppich kommt bis auf geschätzte 15m an unseren Wald heran. Daraus resultiert eine enorme Gefährdung für Mensch und Bauten, welche unseres Erachtens nicht hinzunehmen ist. Auf Vorkommnisse der vergangenen Jahre haben wir sie hingewiesen. Ferner bezweifeln wir, dass der bisher angedachte Abstand des Baugebietes zum Wald rechtlich zulässig ist.	Prüfung: Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Daneben haben wir darauf hingewiesen, dass darüber hinaus die Grenze Wald/Baugebiet seitens der Stadt eingezäunt werden muss um einer ausreichenden Verkehrssicherungspflicht nach zu kommen und einer Vermüllung (u.a. durch Gartenabfälle) des Waldes Vorsorge zu leisten.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Abstand zwischen Waldrand und Bauteppich wurde bis auf einen Teilbereich von ca. 35 qm auf 25 m vergrößert. Zusätzlich wurde auf einem 5 m Streifen parallel zum Waldrand eine Festsetzung zur Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier zur Entwicklung eines Krautsaums getroffen. Außerdem wurde ein 5 m breiter Streifen festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist.
Bei Baumaßnahmen in der Jans-Döpe-Straße muss gewährleistet sein, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKWs unseren Betrieb und den Erdgasturm Z15 erreichen können.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Hinweise in der Planzeichnung wurden ergänzt.
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Prüfung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1. EWE Netz, vom 09.07.2020 Eingang am 09.07.2020	
Stellungnahme: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben	Prüfung: Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

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

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

Freundliche Grüße

Nr. 2. LGLN, vom 22.07.2020,

Eingang am 22.07.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine

Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

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/kampfmit telbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmit elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Eine Luftbildauswertung wurde seitens der Stadt Vechta beauftragt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Nr. 5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 05.08.2020	
Eingang am 07.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform</u>	Zusendung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes
Nr. 3.NLD, vom 07.08.2020	
Eingang am 10.08.2020	
Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet liegt etwa 150 m südöstlich der heute noch mit einer Gräfte umgebenen Wasserburg „Gut Bomhof“, deren ursprüngliche Gründung wohl bis in die Zeit um 1200 zurückgeht (Langfö, FStNr. 10). Außerdem weist das Areal aufgrund seiner Südwesthanglage oberhalb einer Niederung ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Im Plangebiet muss mit bisher unbekannten archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:	
• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • 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	Dem Hinweis wurde gefolgt. Bei der Prospektion des Plangebietes wurden keine archäologischen Befunde gefunden.
Nr. 4.Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 10.08.2020 Eingang am 10.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Averdamm, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG)	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“ Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	
Nr. 5. Landkreis Vechta vom 13.08.2020 Eingang am 13.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Umweltschützende Belange Die in der Planzeichnung bezeichnete Traufkante stellt den Waldrand einer rechtlichen Waldfläche westlich des Baugebietes dar. Die Waldfläche sollte als solche festgesetzt werden und vom Baugebiet freigestellt werden. Baugrundstücke dürfen nicht in der Form parzelliert werden, dass Waldflächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen zwischen Wald und überbaubarer Grundstücksfläche sind so festzusetzen, dass Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.	<u>Prüfung:</u> Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Abstand zwischen Waldrand und Bauteppich wurde bis auf einen Teilbereich von ca. 35 qm auf 25 m vergrößert. Zusätzlich wurde auf einem 5 m Streifen parallel zum Waldrand eine Festsetzung zur Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier zur Entwicklung eines Krautsaums getroffen. Außerdem wurde ein 5 m breiter Streifen festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist
Die temporäre Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens kann dazu führen, dass bei einer späteren Überbauung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für an Gewässer gebundene Arten ausgelöst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden. „Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die notwendige Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken versiegelten Flächen hinausgehen. Gehölzbiotope und angrenzende Bereiche sollen nicht beleuchtet werden. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (Natriumdampflampen bzw. LED Leuchten). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung und die Begründung werden ergänzt.

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

Satzungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des BauGB und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 49L ‚Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5

Bebauungsplan Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“

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 sowie der im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

FBL Scharf stellte die Ziele, Inhalte und das Verfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 181 detailliert vor. Sie berichtete über das Ergebnis des erneuten Auslegungsverfahrens, dass aufgrund von Stellungnahmen zum Hochwasser- und zum Artenschutz und den damit verbundenen Planänderungen erforderlich geworden sei.

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

I. Prüfung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1 EWE NETZ GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg, vom 04.01.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Hauptversorgungsleitungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.
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 .	
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	
Nr. 2 Ericsson Services GmbH, 11.01.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	
Nr. 3 Landkreis Vechta, 29.01.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<u>Wasserwirtschaft</u> Die Ausweisung von Bebauungsplänen in Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 WHG untersagt. Flächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Bebauungsplan werden bebaute Flächen, die im Überschwemmungsgebiet des Vechtaer Moorbachs liegen, als Baugebiet und überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Der Bereich ist um das Überschwemmungsgebiet zu reduzieren. In der Begründung wird es zwar anders dargestellt, aber in der Planzeichnung nicht entsprechend festgesetzt	Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Baufenster wurden soweit angepasst, dass zukünftig keine Baurechte innerhalb des Überschwemmungsgebietes verbleiben. Zusätzlich wird die Planzeichnung dahingehend geändert, dass der Bereich des Überschwemmungsgebietes als Fläche umgrenzt wird, die von Bebauung freizuhalten ist.
Des Weiteren ist in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses aufzuzeigen. Durch die zusätzliche Verdichtung, Nachverdichtung ist das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt abzuleiten. Wenn möglich ist eine Versickerung, Dachbegrünung oder Ähnliches der kompletten Ableitung vorzuziehen.	Der Anregung wird gefolgt und in die Planunterlagen mit aufgenommen. <u>Oberflächenentwässerung</u> Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz. Durch die zusätzliche Verdichtung, Nachverdichtung ist das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt abzuleiten. Bei einer zusätzlichen Bebauung im Rahmen einer Nachverdichtung ist die Frage der Oberflächenentwässerung in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Es kann davon ausgegangen werden, dass die aus der möglichen Nachverdichtung resultierenden zusätzlichen Wassermengen im Grundsatz von dem vorhandenen Kanalnetz mit aufgenommen werden können.
<u>Umweltschützende Belange</u> Im Norden und Osten des Plangebiets befindet sich der ökologisch wertvolle Bereich des Moorbachtales. Er wird nördlich und östlich von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG mit der Ausprägung als Sumpf, Röhricht und/oder seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese umschlossen. Östlich befindet sich zudem eine Kompensationsfläche der Stadt Vechta. Im Landschaftsrahmenplan erfüllt der Bereich des Moorbachtales die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet. Der Übergang des Plangebietes zu diesen ökologisch wertvollen Bereichen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht mittels einer Pufferzone z.B. in Form einer Maßnahmenfläche gestaltet werden. Der Begründung nach sollen die randlichen Gehölz- und Heckenstrukturen im Plangebiet erhalten bleiben. Hierbei bietet sich eine Integration dieser Gehölzbestände in eine Maßnahmenfläche an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird aus den folgenden Gründen nicht gefolgt. Der genannte Übergangsbereich zu den ökologisch hochwertigen Biotopen im Moorbachtal wird durch Hausgärten geprägt. Die angesprochenen ökologisch wertvollen Hausgärten liegen in einem nassen und deutlich tieferen Bereich des Plangebietes. Aufgrund von möglichen Überflutungen dieser Flächen sind für diese Bauverbote ausgesprochen worden. Es ist also davon auszugehen, dass es zu keinen nachteiligen Nutzungsänderungen kommen wird.

<u>Fledermäuse</u> Dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nach sind, bezogen auf die Arten Gr. Abendsegler, Rauhaufledermaus und Braunes Langohr, zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen (vgl. S. 2, 21, 25). Dazu gehört das Ausbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) im direkten Umfeld der beseitigten Gehölze. Bezogen auf die Zwergfledermaus sieht der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag das Ausbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) für gebäudebewohnende Fledermäuse im direkten Umfeld des Kita-Gebäudes vor. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen die zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen. In der textliche Festsetzung K 15 ist daher das Anbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) für gebäudebewohnende Fledermäuse als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im direkten Umfeld des Kita-Gebäudes festzusetzen. Des Weiteren ist die Textliche Festsetzung K 15 dahingehend zu ergänzen, dass es sich bei den Maßnahmen um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) handelt, die zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen. Außerdem sollte die Funktionsfähigkeit nachgewiesen werden. Zur Dokumentation der Wirksamkeit ist ein Monitoring der Nutzung und Funktionsweise anhand fachlich anerkannter Methoden durchzuführen.	Die Ausführungen zum Artenschutz werden wie folgt ergänzt: K 15 - Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Fledermausquartieren Großraumsommerröhre Bei Abriss von Bestandsgebäuden sind am Neubau zwei künstliche Fledermausquartiere, insbesondere für baumbewohnende Fledermausarten, anzubringen Durchführung: - Anbringen von Fledermausgroßraum- und Überwinterungshöhle (Ganzjahresquartier) an Einzelbäumen z.B. der Schwegler oder vergleichbaren vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen - Anbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) für gebäudebewohnende Fledermäuse als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des WA 2
Der Hinweis zum Artenschutz sollte im Absatz 2 wie folgt ergänzt werden: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen der Bäume, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgesetzt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich	Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich: Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen Anfang August und Anfang März erfolgen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen

nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung	artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen der Bäume, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.
Der Absatz 3 sollte wie folgt ergänzt werden: „Zum Ausschluss des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) 1 BNatSchG aufgrund der Nutzung des KITAGebäudes durch die Zwergfledermaus bei einem geplanten Abriss der Kita zwingend eine Umweltbaubegleitung sowie ein vorheriges Absuchen nach Quartieren erfolgen muss. Umfang und Ergebnis der Umweltbaubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll zu dokumentieren und die Maßnahmenberichte sind der UNB unaufgefordert vorzulegen.“	Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt. Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Im Oktober ist die Wochenstubengesellschaften aufgelöst und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus dieser Artgruppe zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Zum Ausschluss der Verbotstatbestand nach §44 (1) BNatSchG aufgrund der Nutzung des KITA-Gebäudes durch die Zwergfledermaus bei einem geplanten Abriss der Kita zwingend eine Umweltbaubegleitung sowie ein vorheriges Absuchen nach Quartieren erfolgen muss. Umfang und Ergebnis der Umweltbaubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll zu dokumentieren und die Maßnahmenberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.
Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird für die Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG empfohlen, „die geplante Überbauung der Fläche durch die Neuanlage einer Hecke aufzuwerten. Dies ist durch eine Bepflanzung mit heimischen, Nahrung bietenden Gehölzen möglich, wie z.B. Stiel-Eiche, Hain-Buche, Vogelbeere, Schwarzer Holunder, Rot-Buche, etc. Die Neuanlage von Hecken bzw. geeigneten Gehölzen sollte nicht in den Biotopen des Moorbachtals und den Grünlandflächen	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt eine sehr behutsame Ausweisung von neuen Baurechten im Bereich zwischen bestehender Wohnbebauung und den angrenzenden Grünlandflächen. Es wird also nur zu sehr geringen Eingriffen durch Überbauung in den Biotoptyp Hausgarten kommen. Diese erfordern keine zusätzliche Anlage einer Hecke und die Absicherung über ein Pflanzgebot.

erfolgen, sondern im direkten Umfeld der Siedlung erfolgen, beispielsweise entlang des Grabens zwischen den Siedlungsgrundstücken und den angrenzenden Grünländern“ (S. 29). Der Empfehlung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sollte gefolgt und die Neuanlage einer Hecke festgesetzt werden.	
<u>Immissionsschutz</u> Die textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 und 3.3 beziehen sich nur auf Allgemeine Wohngebiete und sollten ebenfalls das geplante Mischgebiet umfassen.	Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.
Nr. 4 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, 27.01.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Aus dem bereits zu großen Teilen bebauten 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.	
Nr. 5 Landesamt für Bergbau und Geologie (LBEG), 29.01.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verläuft möglicherweise eine erdverlegte Hochdruckleitung. Leider ist der Datensatz in unserem Leitungskataster an dieser Stelle nicht aussagekräftig, so dass von hier aus keine Angaben zum Betreiber gemacht werden können. Im Norden und im Süden hat die Leitung „Kontakt“ mit dem Leitungsnetz der EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bei dieser Leitung ist ggf. ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.	Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes.
Es wird eine Online-Leitungsanfrage empfohlen: www.bil-leitungsauskunft.de Bitte beteiligen Sie das betreffende Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE wird rechtzeitig im Vorfeld von Baumaßnahmen beteiligt.
Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

II. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Nr. 1 NLWKN, 22.03.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg sind folgende Hinweise zu beachten: Das Vorhabengebiet befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.	Die untere Wasserbehörde wurde im Verfahren beteiligt.
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.	
Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Redaktionsschluss eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

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 sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“
- 2) „Der Bebauungsplan Nr. 50 „Moorbachtalstraße“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“ aufgehoben.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheit des Verwaltungsausschusses

Top 6

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13a BauGB

FDL Heuser stellte vor, dass die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) und die Einsatzleitstelle (ELS) südlich des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße 112 neu errichtet werden sollen. Die bisherige FTZ und ELS entsprächen nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen und eine Sanierung an dem bisherigen Ort sei wirtschaftlich nicht vertretbar. Der Kreistag habe die Notwendigkeit eines Neubaus festgestellt und den entsprechenden Planungsauftrag erteilt.

Um die entsprechenden Voraussetzungen dafür zu schaffen, sei eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich aber eine Bebauungsplanänderung.

Seitens der Ausschussmitglieder wurde über den 25 m hohen Schlauchturm, über die geplanten Zu- und Ausfahrten und evtl. zukünftige Erweiterungsflächen der FF Vechta gesprochen. Weiterhin wurde erfragt, was am heutigen Standort der FTZ und ELS geplant sei.

FBL Scharf verwies darauf, dass es noch einige Zeit dauern würde, bis die Verlegung endgültig erfolgt sei; es gäbe noch keine konkreten Planungen für die Verwendung des bisherigen Standorts, angedacht sei jedoch, hier einen innerstädtischen Wohn- und ggf. Dienstleistungsstandort im Rahmen einer Konzeptvergabe zu entwickeln.

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

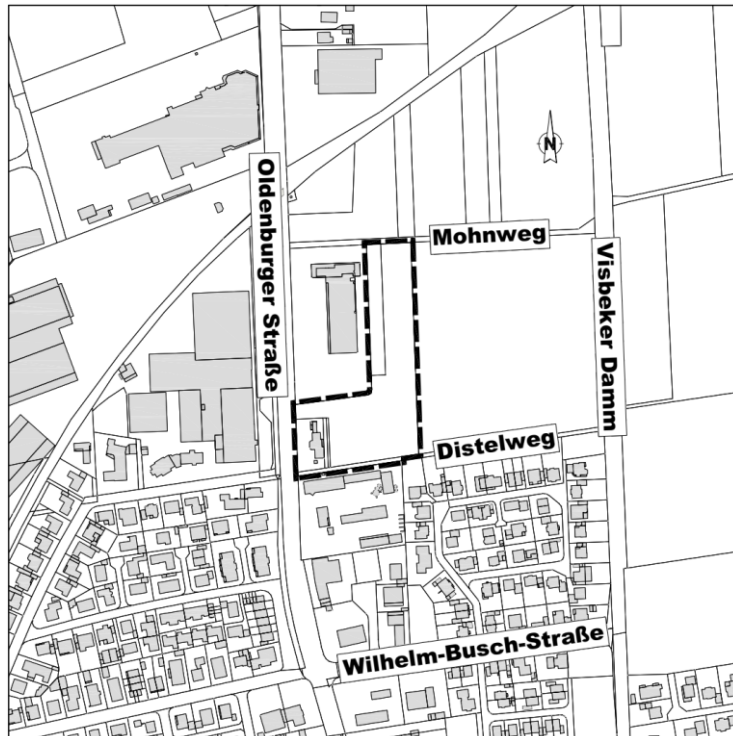
„Um die planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau der feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und der Einsatzleitstelle (ELS) des Landkreises Vechta gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Vechta zu schaffen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Karte gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung 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.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157
„Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“
 Geltungsbereich



Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Frilling wurden die Tagesordnungspunkte 7 und 8 gemeinsam beraten. Er verwies ausdrücklich darauf, dass Ausschussmitglied Niehaus zwar mit beraten aber nicht mit abstimmen dürfe.

TOP 7

25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“;
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

FDL Heuser wies zunächst darauf hin, dass die Planung nicht neu sei und dass das Verfahren schon vor einiger Zeit auf den Weg gebracht worden sei. Bisherige Betriebserweiterungen seien nach § 35 BauGB möglich gewesen.

Gleichwohl solle das Verfahren auch für die weiteren beabsichtigen Betriebsabsicherungen bzw. Betriebsansiedlungen westlich der Straße Nordkämpe durchgeführt werden.

Er stellte den 2005 erstellten Auslegungsentwurf und die hier erforderlichen Plananpassungen wie die Festsetzung eines Mischgebietes westlich der Straße Nordkämpe und den Verzicht auf die festgesetzte Kompensationsfläche vor.

Hinsichtlich der Straße Nordkämpe wies er darauf hin, dass aufgrund der Verkehrssituation eine Ausweichstelle für Lkw vorzusehen sei.

Seitens der Ausschussmitglieder wurde kurz über die Eigentumsverhältnisse und die Erschließung gesprochen. Generell erfolgte eine allgemeine Zustimmung zu der Planung.

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

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Firma Kühla sowie weitere misch-gewerbliche Nutzungen im Ortsteil Langförden wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ beschlossen.“

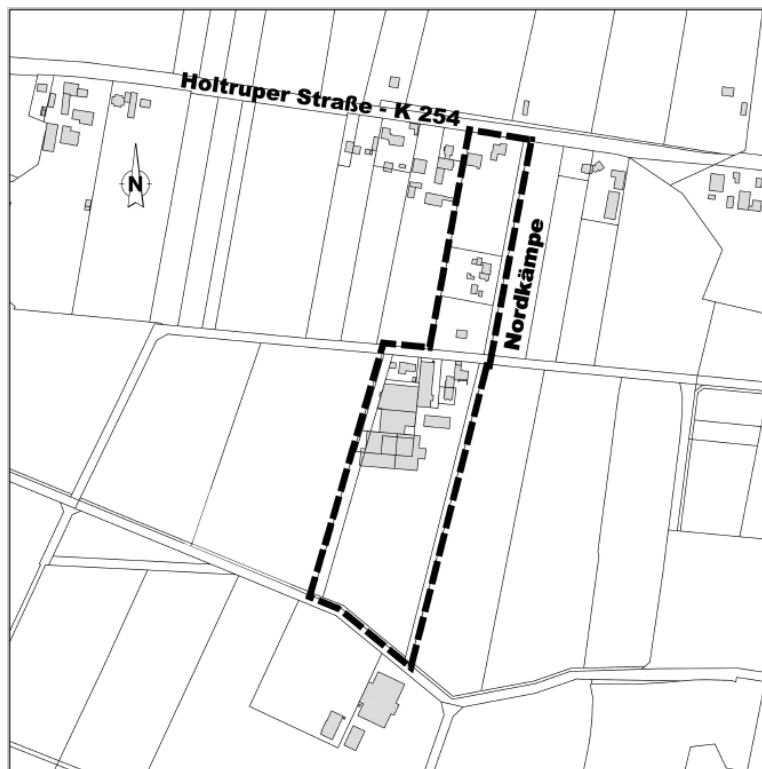
Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

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

Herr Niehaus hat an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“
Geltungsbereich**



TOP 8

Bebauungsplan Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

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

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Firma Kühla sowie weitere mischgewerbliche Nutzungen im Ortsteil Langförden wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ beschlossen.“

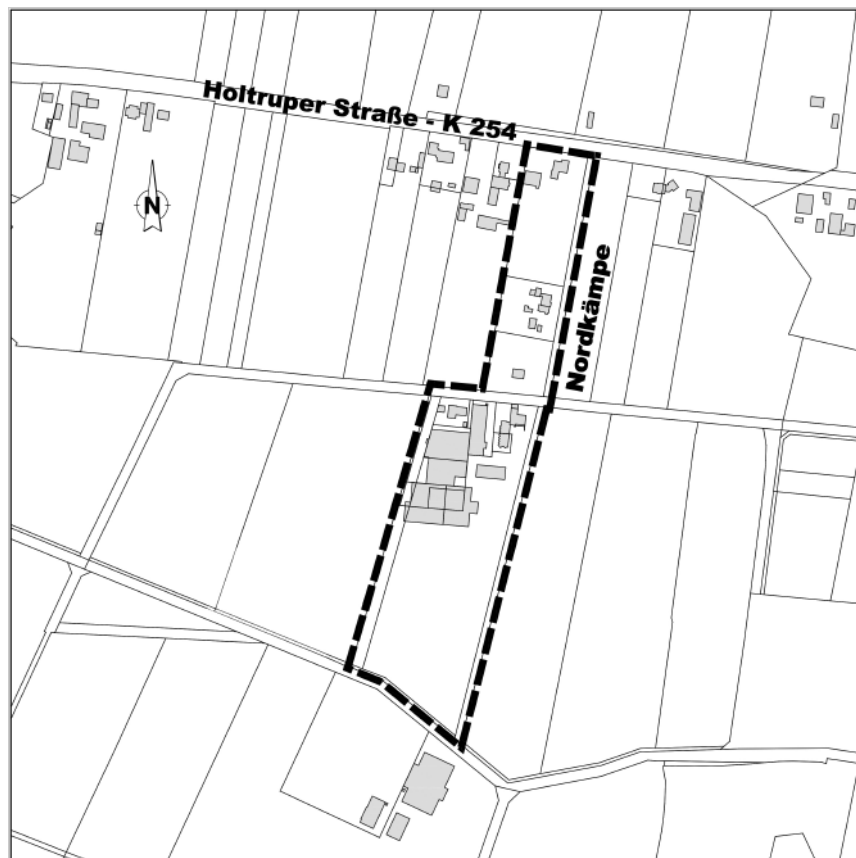
Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

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

Herr Niehaus hat an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen

Bebauungsplan Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ Geltungsbereich



Auf Vorschlag der Verwaltung wurden die Tagesordnungspunkte 9 und 10 gemeinsam beraten.

TOP 9

Bebauungsplan Nr. 170 „südlich Welper Straße“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB

FBL Scharf erläuterte die Notwendigkeit für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Veränderungssperre (siehe TOP 10) zur Sicherung der Planung zu erlassen. Sie wies darauf hin, dass der Geltungsbereich aufgrund der Größe des Plangebiets nun in zwei Teilbereiche (A und B) aufgeteilt werden sollte. Es sei sinnvoll, die Verfahren dann parallel durchzuführen.

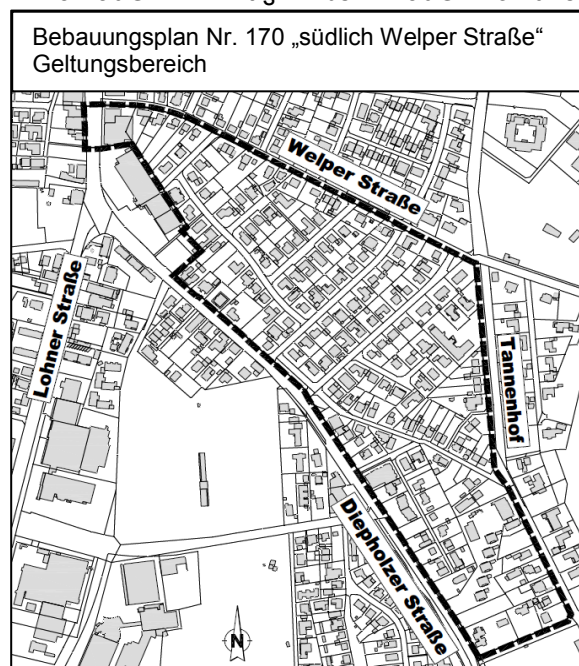
Bislang gab es in dem Bereich keinen rechtskräftigen Bebauungsplan und die Bauvorhaben wurden nach § 34 BauGB - Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile - beurteilt. Leider sind dadurch in der Vergangenheit Bauprojekte entstanden, die zwar rechtlich in Ordnung, seien aber städtebaulichen Spannungen hervorrufen. Andererseits mussten nachbarschaftsverträgliche Vorhaben abgelehnt werden. Um für die Zukunft neue Bauvorhaben im Sinne des Verdichtungskonzepts besser steuern zu können und eine bessere Einbindung von Neubauten in das vorhandene Gebiet zu ermöglichen, sei die Aufstellung des bzw. der Bebauungspläne erforderlich. Damit in der Zwischenzeit keine weiteren Maßnahmen erfolgen, die nicht mit der Planung übereinstimmen, sei eine Veränderungssperre sinnvoll. Hierzu lägen bereits Anträge vor.

Seitens des Ausschusses wurde über den Bestandsschutz der bereits vorhandenen Gebäude, über das Instrument und die Notwendigkeit einer Veränderungssperre und die Einteilung des Gebietes in verschiedene Zonen der Verdichtung diskutiert.

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

„Zur Umsetzung des Zielkonzeptes für die Verdichtung in der Stadt Vechta wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „südlich Welper Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Planzeichnung genau gekennzeichnet.“

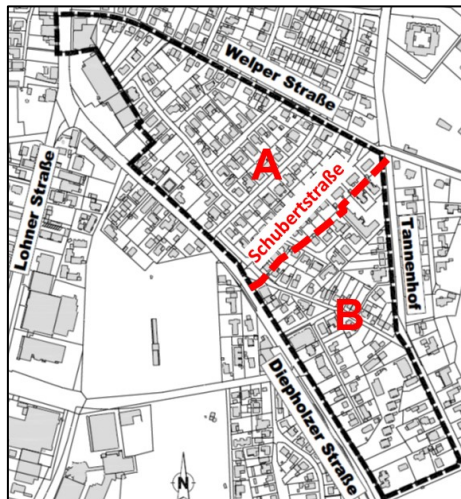
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hinweis der Verwaltung:

Zur eindeutigen Klarstellung der Geltungsbereiche A und B als Parallelverfahren ist es sinnvoll, zwei getrennte Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Folglich wird aus dem Bebauungsplan Nr. 170 „Südlich Welper Straße“ nun Bebauungsplan Nr. 170 A „Südlich Welper Straße“ und Bebauungsplan Nr. 170 B „Westlich Tannenhof/Tannenweg“. Die Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss wird entsprechend angepasst.



In Angelegenheit des Rates

TOP 10

Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 170 „Südlich Welper Straße“ gemäß § 14 BauGB i.V. mit §§ 6 und 40 NGO

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

„Die nachstehende Satzung der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 170 'südlich Welper Straße' wird beschlossen.“

Satzung

der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 170 'Südlich Welper Straße'

Aufgrund des § 14 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils aktuellen Fassung wird folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 „Südlich Welper Straße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet. Die von der Veränderungssperre erfassten Flächen sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umrandet dargestellt.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

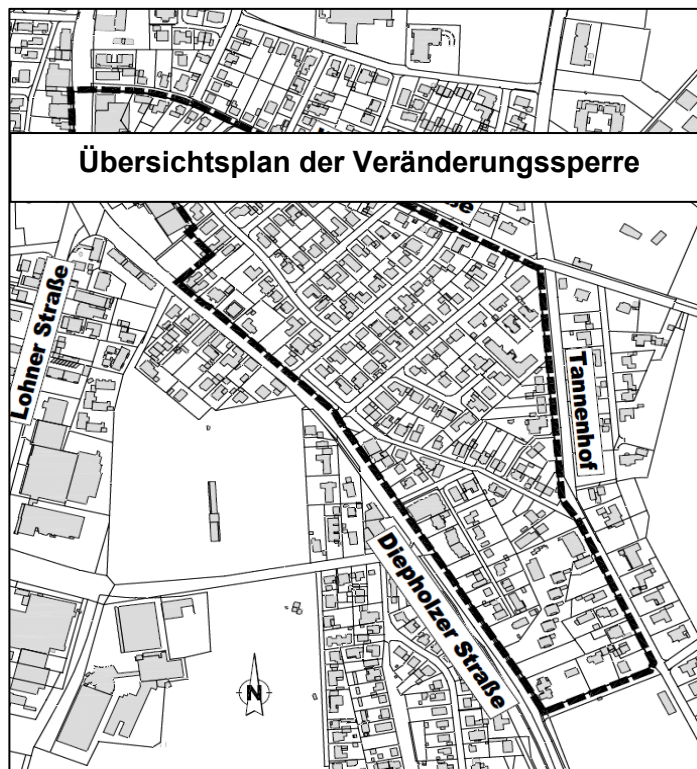
Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidungen über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt öffentlichen nach § 16 BauGB in Kraft, sobald und soweit Geltungsbereich der Nr.170 in Kraft tritt, Ablauf von zwei Jahren dieser Satzung.



Anordnung der mit dem Tage der Bekanntmachung Kraft. Sie tritt außer für ihren Bebauungsplan spätestens mit Inkrafttreten

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hinweis der Verwaltung:

Da aus einem Bebauungsplan Nr. 170 nun als Parallelverfahren 2 Bebauungspläne Nr. 170 A und Nr. 170 B geworden sind, sind nun auch zwei getrennte Veränderungssperren erforderlich. Folglich wird die Beschlussempfehlung für den Verwaltungsausschuss und den Rat entsprechend angepasst

In Angelegenheit des Verwaltungsausschusses

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden wurden die Tagesordnungspunkte 11 und 12 ebenfalls gemeinsam beraten.

TOP 11

106. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

FDL Heuser stellte das Vorhaben des Andreaswerkes im Rahmen der Umnutzung der ehemaligen Hofstelle Möhring vor. Damit umfangreiche Erweiterungen des Andreaswerkes planungsrechtlich möglich seien, sei eine Flächennutzungsplanänderung und ein Bebauungsplan erforderlich. Zunächst sollte auf der alten Hofstelle Möhring lediglich eine Umnutzung erfolgen und dazu gab es schon Planungen. Für die neu geschaffenen Möglichkeiten liegen noch keine Detailentwürfe vor.

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

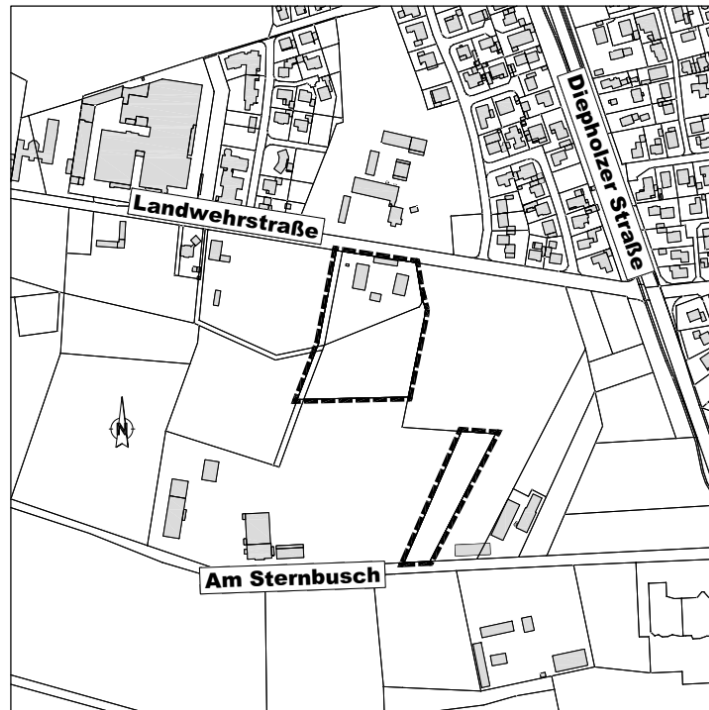
„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Karte 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

**106. Änderung des Flächennutzungsplanes
 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“
 Geltungsbereich**



TOP 12

Bebauungsplan Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

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

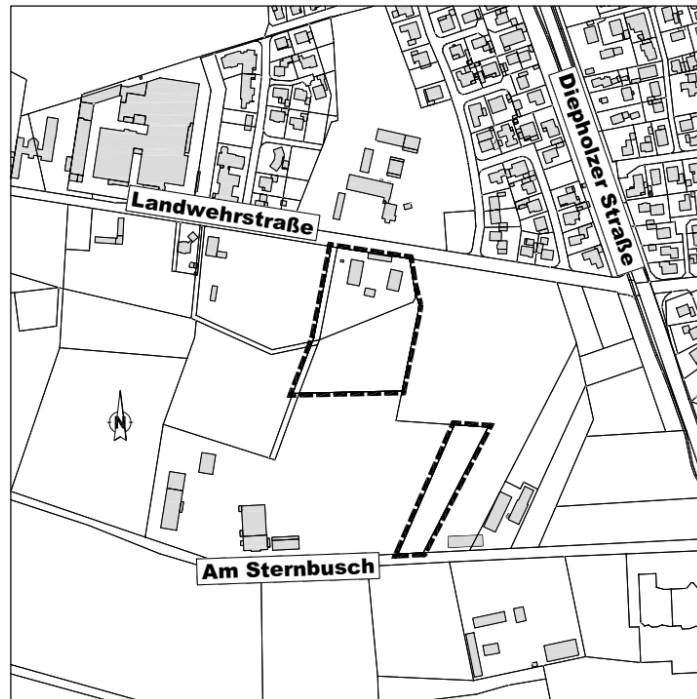
„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Karte 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

Bebauungsplan Nr. 190
„Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen
Bauvorschriften über die Gestaltung
 Geltungsbereich



TOP 13

Einwohnerfragestunde

Keine Fragen