

Protokoll



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta
Sitzung am	Mittwoch, 23.06.2021
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	16:00 Uhr
Sitzungsende	19:35 Uhr (Sitzungsunterbrechung)

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	
Siefert, Alexander	
Niehaus, Franz-Josef	
Nyhuis, Günter J.	
Asbrede, Maik	TOP 3 und 4
Sommer, Anja	Ab TOP 5
Hölzen, Frank	
Schaffhausen, Sam	
Schulz, Harald	
Bocklage, Otto	
Sieveke, Stephan	
Lübbe, Paul	
Elberfeld, Matthias	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	FBL III
Heuser, Wolfgang	FDL 61
Werring, Jürgen	FDL 66
Fischer, Herbert	Stabstellenleiter 13
Dr. Käthler, Frank	Stabstellenleiter 80
Spannagel, Adrian	Stabstelle 80

Heller, Dörthe	Bauhof
Averdam, Renate	Protokollführerin

sonstige Anwesende

Frau Ignatowicz	IST, Schortens
Herr Meindersma	Westwind
Herr Bokelmann	Westwind
Herr Sentner	RWE
Herr Ketelhodt	RWE
Herr Borrmann	RWE
Frau Abel	NWP

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. Antrag der CDU-Fraktion vom 23.03.2021;
"Wahrzeichen" für Vechta
4. Erneuerung der wegweisenden Beschilderung -PKW-Verkehr- im Innenstadtbereich (Stadtring)
5. Vorstellung der Verkehrsuntersuchung /-erhebung der Kreuzung Einmündung Vechtaer Marsch/ Bokener Damm
6. Bauprogramm 2021/ 2022
Vorstellung von zwei geplanten Einzelmaßnahmen in 2022/ 2023
7. Antrag der Ratsgruppe SPD+WFV vom 26.03.2021 gemäß § 10 der Geschäftsordnung;
Einrichtung eines Fahrradstadtrings
8. 107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie“ gemäß § 249 Abs. 1 BauGB;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
9. 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kuhmarkt“;
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
10. Bebauungsplan Nr. 169 „Wohngebiet östlich des Kornblumenweges“;
Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13b BauGB
(Vorlagen-Nr: 2021/0192)
11. Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich – „Neuer Markt/Innenstadt“;
hier: Einleitungsbeschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) gemäß § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet
(Vorlagen-Nr: 2021/0187)
12. Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich – „Quartier Liobaschule“;
hier: Einleitungsbeschluss über den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) gemäß § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet
(Vorlagen-Nr: 2021/0188)
13. Planung und Neubau eines Wasserspielplatzes an der Fußgängerbrücke im Bereich der Zitadelle
(Vorlagen-Nr: 2021/0186)
14. Einwohnerfragestunde

Nichtöffentlicher Teil:

15. Beteiligungsverfahren für das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta;
Stellungnahme der Stadt Vechta
(Vorlagen-Nr: 2021/0207)

TOP 1

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

Um 16:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende Herr Thomas Frilling die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen. Er begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Zuschauer im Ratssaal. Als dann stellte der Ausschussvorsitzende Frilling die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Herr Sieveke verwies auf einen Zeitungsartikel, in dem die Entscheidungsbefugnis von Fachausschüssen unklar definiert wäre und seitens der Stadt geäußert worden wäre, dass der Ausschuss für Kultur nur vorberatend tätig sei. BGM Kater erläuterte die rechtliche Bedeutung der Fachausschüsse und erläuterte die rechtlichen und tatsächlichen Befugnisse der Gremien, Fachausschüsse sind vorbereitend.

TOP 2

Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine Mitteilungen

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 3

Antrag der CDU-Fraktion vom 23.03.2021; "Wahrzeichen" für Vechta

BGM Kater erläuterte kurz den Antrag der CDU vom 23.03.2021. In der Ratssitzung vom 12.4.2021 wurde der Antrag an den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.

Herr Spannagel erläuterte den Antrag der CDU-Fraktion, dass an einer Einfahrtstraße ein überdimensionaler Schriftzug „Vechta“ aufgestellt werden solle. Er verwies auf die Bedeutung eines solchen Wahrzeichens aber auch die zu bedenkenden Folgen.

Herr Frilling erläuterte danach seine Beweggründe für den Antrag der CDU und wies darauf hin, dass nicht ausschließlich an der Falkenrotter Straße diese Art „Wahrzeichen“ stehen solle, sondern es ihm hauptsächlich darum ginge, ein Fotomotiv zu bieten, dass dazu animiert, dass Aufnahmen gemacht werden und die Stadt Vechta sich über die Verbreitung in den sozialen Medien nach außen darstellen könne.

BGM Kater verwies darauf, dass es verschiedenste Möglichkeiten eines Standortes gäbe und zunächst überlegt werden solle, in welcher Größe es sein solle oder evtl. sogar eine transportable Variante ebenfalls möglich wäre. Es solle eine offene Diskussion über die verschiedensten Varianten geben.

Darauf erfolgte eine rege Diskussion insbesondere bezüglich Kosten durch ein solches Wahrzeichen in Zeiten der Pandemie. Es sei nicht verständlich, dass ein Kulturfond abgelehnt worden wäre aber nun ein Wahrzeichen aufgestellt werden solle, zumal es eine alte Idee sei und diese nun wieder aufgegriffen worden sei. Sofern es durch Sponsoren finanziert werden würde und die Stadt Vechta lediglich einen Beitrag dazu leiste, könne man darüber diskutieren, aber zurzeit gäbe es wichtigere Dinge für die Verwendung der Haushaltsmittel.

Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass es bereits gute Motive für Erinnerungsfotos gäbe, wie den „Warwick Rex“, die „Müse von Aite“ oder das Eingangsportal zum Stoppelmarkt. Gleichzeitig wurde aber auch darauf verwiesen, dass Stadtmarketing zunehmend über das Internet und die sozialen Medien betrieben werde und dies ein gutes Projekt hierfür sei.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, ein Wahrzeichen in Form eines überdimensionalen und gegebenenfalls mobilen „Vechta“-Schriftzuges zu prüfen, zu planen und eine Kostenschätzung einzuholen. Über die Ergebnisse soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen berichtet werden.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 6
	Nein-Stimmen	: 6
	Enthaltungen	: 1

Alternative – Beschluss 2

„Ein Wahrzeichen in Form eines überdimensionalen Vechta-Schriftzuges soll nicht weiterverfolgt werden.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 6
	Nein-Stimmen	: 6
	Enthaltungen	: 1

Hinweis: Damit gibt es keinen Vorschlag bzw. kein Ergebnis.

TOP 4

Erneuerung der wegweisenden Beschilderung -PKW-Verkehr- im Innenstadtbereich (Stadtring)

FDL Werring erläuterte kurz den Auftrag an das Büro IST aus Schortens bezüglich der Bestandsaufnahme und der gegebenenfalls erforderlichen Erneuerung der Beschilderung am Innenstadtring. Alsdann begrüßte er Frau Ignatowicz vom Büro IST am Bildschirm und diese stellte nun die Erhebung mit den daraus folgenden Schritten vor. Leider war die technische Übertragung in den Ratssaal teilweise gestört.

Frau Ignatowicz erläuterte die vorhandene Beschilderung und stellte die möglichen Verbesserungen vor. Es solle eine gute und übersichtliche Verkehrsführung für auswärtige Besucher entstehen, die zu Parkplätzen, Behörden und Freizeiteinrichtungen wollen und die Verkehre damit sinnvoll leiten. Einige der vorhandenen Schilder enthielten zu viele Informationen, sodass entschieden werden müsse, welche Informationen sinnvoll seien. Außerdem gäbe es bereits neue Ziele, die mit aufgenommen werden müssten, wie z.B. die Mobilitätsstation.

Seitens der Ausschussmitglieder wurde darauf verwiesen, dass aufgrund der technischen Übertragung nicht alles zu verstehen gewesen sei. Es wurde von Herrn Asbrede darauf hingewiesen, dass, wie bei der bereits vorhandenen Beschilderung auch, bei dem neuen Vorschlag immer nur eine Fahrtrichtung angezeigt werde und nicht für beide Fahrtrichtungen. Es sei ein Ring und den könne und solle man in beide Richtungen befahren und insoweit solle auch die Beschilderung ausgeführt werden.

Weiterhin wurde über die Notwendigkeit eines neuen Logos diskutiert und die dadurch entstehenden Kosten.

BGM Kater verwies darauf, dass die Diskussion nicht ohne Grund erfolge, sondern es mehrere Aspekte für die Überarbeitung der Beschilderung sprächen. Es sollen auch zukünftig die Fußgänger geleitet werden und leider seien alte Schilder zum Teil nicht mehr lesbar.

Der Ausschussvorsitzende verwies bezüglich der hohen Gesamtkosten darauf, dass nicht alle Schilder unmittelbar ausgetauscht werden sollen, sondern jeweils an den Stellen, an denen die Beschilderung abgängig sei. So sollen jeweils bei Bedarf anhand des neuen Konzeptes die neuen Schilder sukzessive aufgestellt werden.

FBL Scharf erläuterte, dass sie z.B. von der Uni angesprochen worden sei, dass die Beschilderung (Verkehrslenkungsmaßnahmen) auch den Verkehr zielführend zu den Parkplätzen und zu den örtlichen Zielen führen solle und diesbezüglich eine Überarbeitung erforderlich sei.

Seitens des Ausschusses wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der heutigen technischen Möglichkeiten (Navi, Apps, Google Maps usw.) über die Sinnhaftigkeit von Schildern durchaus nachgedacht werden solle. Es wäre zu überlegen, ob überhaupt eine derart umfangreiche Beschilderung noch erforderlich sei.

Es erfolgte eine Diskussion über die Erforderlichkeit einiger Zielangaben, wie das Dominikanerkloster, die KFZ Prüfstelle, das Antoniushaus u.a.

BGM Kater verwies in dem Zusammenhang darauf, dass es lediglich als Gesamtmaßnahme zunächst dem Ausschuss vorgestellt werde, aber bei jeder einzelnen Baumaßnahme diese nochmals wieder vorgelegt werde.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Die neue, wegweisende Beschilderung auf dem Innenstadtring wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss UPB schlägt dem VA folgende Beschlussfassung vor: Neue Hinweisschilder inkl. Fundamente werden im Zuge von Straßenneubaumaßnahmen vorgestellt und an den geplanten Standorten aufgestellt. Die erforderlichen HH-Mittel für die Beschilderung werden zusammen mit der Straßenbaumaßnahme angemeldet. Vorab erfolgt die Vorstellung im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.“

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen : 12
 Enthaltungen : 1

TOP 5

Vorstellung der Verkehrsuntersuchung /-erhebung der Kreuzung Einmündung Vechtaer Marsch/ Bokener Damm

Zunächst begann Frau Ignatowicz mit der Präsentation der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung. Aufgrund technischer Probleme übernahm dann FDL Werring die Präsentation.

Es sei am 15.04.2021 eine Verkehrserhebung durchgeführt worden und die Ergebnisse wurden präsentiert. Die Kreuzung sei laut Polizei kein Unfallschwerpunkt. Es sei zwar zurzeit keine perfekte Verkehrsführung, aber die Kreuzung wurde aktuell in Qualitätsstufe D eingestuft. Sie sei zu beobachten, aber eine unmittelbare Veränderung sei nicht erforderlich. Bei den jetzigen Verkehrsprognosen für die Zukunft sei in ca. 15 Jahren die Qualitätsstufe E erreicht, sodass eine Veränderung erfolgen müsse.

Es wurde danach über den Tag der Verkehrserhebung diskutiert, da die Daten während der Pandemie erhoben wurden. Zudem wurde gebeten, sich seitens der Verwaltung mit den Betrieben im Gewerbegebiet direkt zu unterhalten, und es solle nicht so lange gewartet werden, bis Unfälle registriert werden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Eltern aus den Baugebieten Hagen im Rahmen des Schulbesuchs der Kinder dort vermehrt fahren und durch die neuen Planungen mit immer mehr Schulverkehr zu rechnen sei.

FDL Werring verwies darauf, dass die Firma IST keinen Auftrag hätte, die Betriebe vor Ort zu befragen, dies ist kein übliches Vorgehen im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung. Der Stadt lägen keine Beschwerden der Betriebe bekannt vor.

FBL Scharf erläuterte, dass bereits in vorherigen Sitzungen über Möglichkeiten des Ausbaus diskutiert worden wäre und z.B. der Neubau der Brücke mindestens 1,6 Millionen koste. Die Qualitätsstufe D der Kreuzung besage, dass der Verkehr laufe – es sei keine perfekte Lösung aber es funktioniere.

Es wurde darauf hingewiesen, dass evtl. eine Geschwindigkeitsbeschränkung (50 km/h) schon helfen würde.

BGM Kater erläuterte, dass das Thema dieser Kreuzung nicht neu sei. Es würde weiter beobachtet, aber zurzeit sehe er keinen Handlungsbedarf.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„An der Kreuzung Vechtaer Marsch/Bokener Damm werden lt. vorliegenden Verkehrsdatenerfassung und -auswertung zurzeit keine baulichen und / oder verkehrstechnischen Maßnahmen umgesetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche verkehrlichen Möglichkeiten im jetzigen Bestand möglich sind und dieses in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen vorzustellen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 10
	Nein-Stimmen	: 2
	Enthaltungen	: 1

TOP 6

Bauprogramm 2021/ 2022

Vorstellung von zwei geplanten Einzelmaßnahmen in 2022/ 2023

Da die Präsentation des Büros IST aufgrund der Leitungsprobleme kaum verständlich zu verfolgen war und Herr Werring ohne Vorbereitung nicht unmittelbar übernehmen konnte, wurde der Tagesordnungspunkt verschoben und das Büro gebeten, bei der nächsten Sitzung anwesend zu sein.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung verschoben.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	einstimmig
------------------------------------	------------

TOP 7

Antrag der Ratsgruppe SPD+WFV vom 26.03.2021 gemäß § 10 der Geschäftsordnung; Einrichtung eines Fahrradstadtrings

Herr Sam Schaffhausen erläuterte den von der Fraktion gestellten Antrag auf Einrichtung eines Fahrradstadtringes. Um einen positiven Beitrag zum Thema Klimaschutz zu leisten, sollten Anreize geschaffen werden, um vom Pkw auf das Fahrrad umzusteigen. Es sollten die Verbindungen für Fahrradfahrer gefördert werden, um eine zukunftsweisende, klimafreundliche Mobilität zu ermöglichen und einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten.

FDL Werring stellte alsdann vor, dass der Landkreis Vechta bereits die Touristen-Radrouten ausgeschildert habe und diese an vielen Kreuzungen und Einmündungen im Stadtgebiet zu erkennen seien. Mit der Festlegung von „Velorouten“ sei es möglich, ein Radweegeerneuerungsprogramm aufzustellen und in dem Zusammenhang das Radwegekonzept 2011 zu aktualisieren.

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgte eine breite Unterstützung für die Ausweisung der Fahrradwege. Es wurde über das Nebeneinander von Fahrrädern und E-Bikes und die dadurch entstehenden Schwierigkeiten und Gefahren gesprochen.

BGM Kater verwies darauf, dass die Fahrradfahrer aus dem Mischverkehr herausgehalten werden sollten und das erreicht werden solle, dass Ziele schneller mit dem Rad als dem Pkw erreichbar seien.

Der Ausschuss UPB schlägt dem VA folgende Beschlussfassung vor:

„Die Verwaltung wird beauftragt bei der Beauftragung der Aktualisierung des Radwegekonzeptes aus 2011 „Velorouten“ im Stadtgebiet auszuweisen bzw. festzulegen.

Das überarbeitende / aktualisierte Radwegekonzept wird den Ausschuss UPB in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie“ gemäß § 249 Abs. 1 BauGB;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

FDL Heuser stellte den bisherigen Sachstand zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Wind vor, der am 10.12.2020 wirksam geworden sei. Zurzeit weise die Stadt Vechta 2,1 % der Potenzialfläche für die Nutzung für Windenergieanlagen aus. Laut dem Windenergieerlass des Landes sollten aber deutlich höhere Flächenanteile ausgewiesen werden (Ziel: 7,35 %).

Alsdann stellte zunächst die Firma WestWind Energie das Unternehmen und danach die Überlegungen und Planungen für den Windpark Holtrup-Langförden vor. Es wurde erläutert, wie die Überlegungen für den Windpark zurzeit aufgrund der avifaunistischen Untersuchungen, dem neuen RROP des Landkreises und den Vorgaben aus dem Standort-Konzept Windenergie zu dem vorgeschlagenen Gebiet führen.

Zudem erläuterte die Firma Westwind, wie hoch die finanzielle Beteiligung der beteiligten Kommune Vechta/Visbek/Goldenstedt sein könne aufgrund des neuen § 36 EEG (Energieeinspeisungsgesetz).

Eine weitere Potenzialfläche für Windenergie im Bereich Telbrake stellte dann die Firma RWE vor. Es wurden die Kriterien aus dem Standortkonzept vorgestellt und die Änderungen aus dem derzeitigen Entwurf des RROP des Landkreises. Wenn es möglich sei, könnten 3 – 6 Anlagen aufgestellt werden.

FBL Scharf wies darauf hin, dass es sich zum jetzigen Zeitpunkt lediglich um den Aufstellungsbeschluss handele und noch viele Untersuchungen erforderlich seien, ob alle Kriterien für die beiden Gebiete erfüllt seien. Die weiteren Untersuchungen würden mindestens noch 1 Jahr dauern und die betroffenen Bürger würden ebenfalls beteiligt. Zunächst müsse aber erst entschieden werden, ob überhaupt die Planungen und Untersuchungen weitergeführt und aufgenommen werden sollen.

FBL Scharf wies auf Rückfrage darauf hin, dass die bisher ausgewiesenen Standorte bestehen bleiben und diese beiden Gebiete zusätzlich seien.

BGM Kater verwies darauf, dass es landes- und bundespolitisch gewollt sei, dass prozentual mehr Flächen ausgewiesen werden sollen. Bei den bisherigen 3 Standorten seien bewusst die harten Kriterien angewandt worden, aber vor dem Hintergrund der Diskussion um die Klimaziele seien auch die weichen Standortkriterien mit zu überprüfen.

Seitens des Ausschusses wurde auf die Kraniche hingewiesen, die nicht dauerhaft, aber auf der Durchreise in Telbrake zu finden seien. Weiterhin verwies man auf den moorigen Untergrund der ein besonderes Fundament erfordere.

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

„Zur planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Standorten für Windenergieanlagen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 249 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie“ beschlossen.“

Der Geltungsbereich umfasst zwei Potenzialflächen und ist in den beigegeführten Karten 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:

Ja-Stimmen	: 11
Nein-Stimmen	: 1
Enthaltungen	: 1

TOP 9

Der Ausschussvorsitzende Frilling wies an dieser Stelle darauf hin, dass die in der Geschäftsordnung vorgesehene Sitzungsdauer von 3 Stunden, die nicht überschritten werden solle, mittlerweile erreicht sei. Aufgrund der Tagesordnung und der vorgeschrittenen Zeit soll die Sitzung unterbrochen werden und am 05.07. fortgeführt werden. Er ließ alsdann über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

Die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Vechta wird unterbrochen und am Montag, 05.07.2021, fortgeführt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1

Da Frau Abel vom Büro NWP anwesend war und für den TOP 9 extra angereist sei, wurde entschieden, dass dieser TOP noch durchgeführt werde.

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kuhmarkt“:

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

Als dann erläuterte Frau Abel den Sachverhalt zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kuhmarkt“. Im Anschluss wurde über die Abstände zur Nachbarbebauung gesprochen, über die vorgesehenen festgesetzten Bauhöhen aus den angrenzenden Bebauungsplänen, über die Höhe und Begrünung der Lärmschutzmauer und die bereits erfolgte Bürgerbeteiligung. Auf Rückfrage bezüglich Begrünung der Parkplätze erläuterte Frau Abel, dass für 8 Parkplätze jeweils 1 Baum gepflanzt werden solle.

Beschlussempfehlung:

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

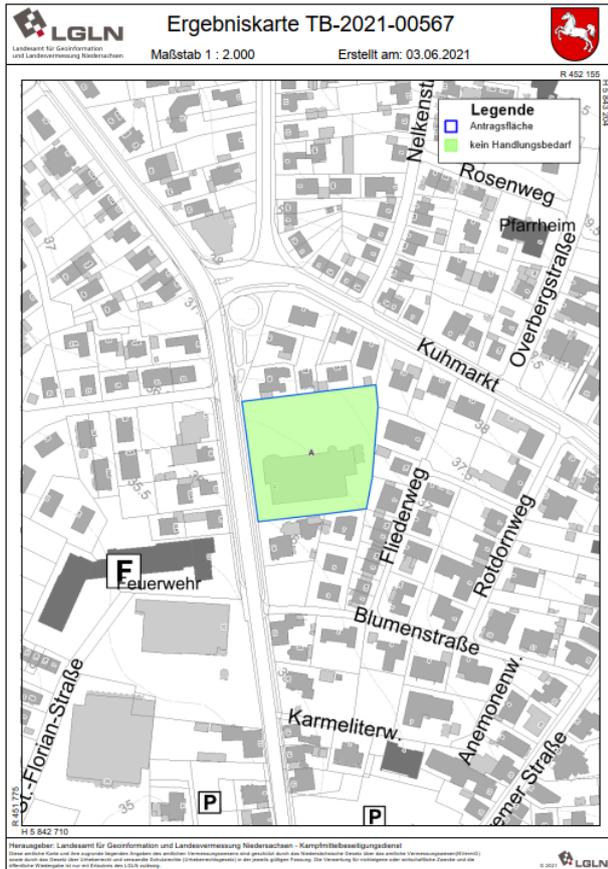
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1 EWE Netz vom 19.05.2021.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>(Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</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:</p>	
<p>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.</p>	
<p>Nr. 2 Ericsson vom 31.05.2021</p>	
<p>Stellungnahme:</p>	<p>Prüfung:</p>
<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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:</p>	<p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</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. 3 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 03.06.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p>	
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	
<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	
<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	
<p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Vechta, 9. Änd. B-Plan 15 "Kuhmarkt" Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt-u. Landschaftsplanung</p>	

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



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 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. 4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.06.2021	
Stellungnahme:	Prüfung:
Hinweise	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und 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.	
Nr. 5 BIL eG	
Stellungnahme:	Prüfung:
Ihre Anfrage "Bebauungsplan Nr. 15 - 9 Änderung " mit der Nummer 20210519-0614 vom 19.05.2021 15:00:57 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.	
<p>20210519-0614 Bebauungsplan Nr. 15 - 9 Änderung (51.20.02 15-9)</p> <p>Typ: Planung</p> <p>Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren ohne Einsatz von Spezialbaugeräten</p> 	
Start der Maßnahme: 15.04.2022	

<p>Auftraggeber: Stadt Vechta Beschreibung: Planungsrechtliche Voraussetzungen für den Neubau eines Nahverbrauchermarktes mit Wohnungen. Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert) in ETRS89-32N: 451961.1899718318, 5842935.570181122 in WGS-84: 8.288539397921209, 52.7341556538066</p>	
Nr. 6 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 10.06.2021	
<p><u>Stellungnahme:</u> Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p>	<p><u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Nr. 7 Frau Tiemann, Herr Kröger, Frau Thölking und Herr Schmidt vom 21.06.2021	
<p><u>Stellungnahme:</u> Es wird vorgeschlagen, dass der östliche Abstand der Baugrenze zu den anliegenden Grundstücken von 3,0 m auf 5,0 m erhöht wird, um die Schattenwirkung zu reduzieren</p>	<p><u>Prüfung:</u> Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da das Marktgebäude im Osten bis auf ca. 3 m an die östliche Grundstücksgrenze geplant ist. Das Gebäude ist an dieser Stelle jedoch nur 6,11 m hoch, die Abstandsregelung von $\frac{1}{2}$ H entspricht den Vorschriften der NBauO (Niedersächsische Bauordnung). Die höher gelegenen Gebäudeteile halten einen größeren Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze ein. Zudem ist in dem rechtskräftigem B-Plan Nr. 15, 8. Änderung bereits Baugrenzen in 3 m Abstand festgesetzt. Demgegenüber wird jedoch die zulässige Gebäudehöhe von 10 m auf 6,5 m verringert, sodass sich durch die jetzige Planung keine Verschlechterung ergibt.</p>
<p>Es wird darum gebeten aufzuzeigen, welche Nutzungen auf der östlichen Seite des Marktes untergebracht werden sollen.</p>	<p>In dem östlichen Teil des Marktes sind im Anschluss an die Fleisch-, Wurst- und Käsetheke Vorbereitung, Gewürz- und Kühlräume sowie eine Schleuse für die Anlieferung von Fleischwaren angeordnet. Als Lärmschutz für die Andienungszone dient die 2 m hohe vorhandene und zu verlängernde Wand an der Grundstücksgrenze.</p>
Nr. 8 Oldenburgische IHK vom 22.06.2021	
<p><u>Stellungnahme:</u> wir hatten uns bereits in zwei Stellungnahmen zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, in der die Verkaufsflächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich abgesichert wurde, geäußert. Nun strebt die Gemeinde an, den Bebauungsplan erneut zu ändern, um in dem geplanten Neubau in den Obergeschossen die Anlage von Wohnungen zu ermöglichen</p>	<p><u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p>	
<p>Wir teilen weiterhin grundsätzlich die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen der Stadt Vechta. Gegen die Erweiterung des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Planvorhabens um Wohnung im Obergeschoss haben wir keine Bedenken.</p>	
<p>Wir erhalten jedoch unsere Empfehlung aus unseren Stellungnahmen zu 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 aufrecht, dass Verträglichkeitsgutachten von Dr. Lademann & Partner „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort - Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“ aus dem Oktober 2017 zu überarbeiten.</p>	
<p>Verträglichkeitsgutachten können nur zur sachgerechten Abwägung von Planvorhaben genutzt werden, wenn sie widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sind (vgl. z. B. BVerwG 25.4.2000 - 4 BN 20.02 und OVG Lüneburg 18.2.2011 - 1 ME 252/10, BRS 78 Nr. 184 (FOC Soltau); OVG Lüneburg 10.1.2014-1 ME 158/13; OVG Koblenz, 15.11.2010-1 C 10320/09; OVG Münster 1.12.2015 - 10 D 91.93.NE; 28.9.2016-7 D 96/14.NE)</p>	
<p>Es ist nach wie vor nicht vollständig nachvollziehbar, wie der Gutachter die Agglomerationsregel untersucht hat. So werden unverändert lediglich die derzeitige und die angestrebte Verkaufsflächengröße des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes aufgeführt (vgl. Verträglichkeitsanalyse, S. 1). Auch im Rahmen der Vorhaben- und Wirkungsprognose (Kapitel 6) werden bei der Beschreibung des Status Quo nur die Verkaufsfläche und die Flächenproduktivität des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes genannt.</p>	<p>Zu dieser Anregung haben die Gutachter Dr. Lademann & Partner im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme wie folgt Stellung genommen: Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können.</p> <p>Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v.a. dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden.</p>
<p>Die den Planunterlagen beigefügte „Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 15 „Kuhmarkt““ von Dr. Lademann & Partner mit Datum vom 14. Oktober 2019 beschreibt lediglich das methodische Vorgehen ohne andere konkrete Kennzahlen zu nennen, die in die Berechnungen eingeflossen sind (z. B. Flächenproduktivitäten und Verkaufsflächengrößen der anderen Einzelhandelsunternehmen innerhalb der Agglomeration).</p>	<p>Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt und dieser mit dem Betrieb auf der gegenüberliegenden Straßenseite ansässigen Lidl als Agglomeration wirkt. In die Verträglichkeitsanalyse wurde dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext der Agglomeration gestellt.</p> <p>Berücksichtigt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem</p>

	<p>Kongruenzgebot geprüft werden muss, ist auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt. Die beiden Betriebe sind schwerpunktmäßig auf den täglichen Bedarf ausgerichtet und dienen somit hauptsächlich der Nahversorgung. Das prospektive Einzugsgebiet sowohl des Vorhabens als auch der gesamten Agglomeration erstreckt sich auf Teile der Stadt Vechta und geht auch nicht über das Stadtgebiet hinaus.</p> <p>Abgesehen von den Streuumsätzen, die räumlich nicht genau zuordenbar sind (aber auch z.T. mit Verbrauchern aus dem übrigen Stadtgebiet von Vechta generiert werden), wird der Vorhabenumsatz sowie der Umsatz der Agglomeration insgesamt somit mit Kunden aus Vechta und damit aus dem grundzentralen Verflechtungsbereich erwirtschaftet. Damit werden deutlich weniger als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert. Dies gilt sowohl für das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment als auch für die Randsortimente des aperiodischen Bedarfsbereichs. Und das sowohl für Combi als auch die Standortagglomeration insgesamt.</p>
<p>Außerdem haben wir folgenden Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>Mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 17.10.2019 (Az.: 4 CN 8/18) soll auf die numerische Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche verzichtet werden und stattdessen eine grundstücksbezogene Verkaufsflächenzahl festgesetzt werden, um ein sog. Windhundrennen zu verhindern (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 8). Nach der Rechtsprechung des BVerwG müssen mit der Verkaufsflächenzahl die Art der baulichen Nutzung und die Ansiedlung bestimmter Betriebstypen geregelt werden. Die Bestimmung einzelner Typen über das Verhältnis von Verkaufs- und Grundstücksfläche gestaltet sich schwierig. Zudem ist auch die Ansiedlung mehrerer kleinerer Betriebe auf Grundlage der Verkaufsflächenzahl möglich, anstatt des einen größeren Betriebs, den die Gemeinde bei der Bestimmung der Verkaufsflächenzahl als „Typ“ vor Augen hatte. Dem kann durch die ergänzende Festsetzung einer städtebaulich begründeten Mindestverkaufsfläche und - wie bereits geschehen - einem auf das Planvorhaben abgestimmten Baufensters begegnet werden (vgl. Anm. Giesecke, Krupp zu BVerwG, Ur. v. 17.10.2019 - 4 CN 8/18 (OVG Koblenz) abgerufen am 22.06.2021- Quelle: beck-online DIE DATENBANK)</p>	<p>Die Hinweise zu den Rechtsprechungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Wir empfehlen erneut, die Verträglichkeitsuntersuchung zu überarbeiten. Es sollte nachvollziehbar erläutert werden, wie die Agglomerationsregel des LROP konkret berücksichtigt worden ist.</p> <p>Außerdem sollten die Planunterlagen um die</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, die Stellungnahme des Gutachters ist ausreichend. Im Übrigen ist die Verkaufsfläche bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15, 8. Änderung abgedeckt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird in Abstimmung mit der Verträglichkeitsgutachter</p>

<p>Festsetzung einer städtebaulich begründeten Mindestverkaufsfläche ergänzt werden. Beides trägt dazu bei, die Rechtssicherheit des Planvorhabens zu erhöhen.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p>	<p>um eine Mindestverkaufsfläche ergänzt, um als Betriebstyp einen ausreichend großen Nahversorger für die umliegenden Baugebiete zu sichern. Die Mindestverkaufsfläche wird mit 1.250 qm festgesetzt und entspricht damit der Verkaufsfläche des jetzigen Nahversorgers an diesem Standort.</p>
<p>Nr. 9 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie vom 22.06.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem bereits bebauten / versiegelten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>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</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 10 Landkreis Vechta vom 24.06.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Der Entwurf der Regionalen Raumordnungsprogramms befindet sich derzeit in der Öffentlichkeitsbeteiligung. In der Begründung sollte auf den für die Stadt Vechta festgelegten Kongruenzraum eingegangen werden. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 ROG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 ROG zu beachten</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird um folgende Aussagen ergänzt: Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) schreibt in Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 4 vor, dass für die Anwendung des Kongruenzgebotes in Bezug auf aperiodische Sortimente in Mittel- und Oberzentren der jeweilige Kongruenzraum des Zentralen Ortes von der unteren Landesplanungsbehörde zu bestimmen ist. Im Entwurf des RROP für den Landkreis Vechta sind unter Punkt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ folgende Aussagen getroffen:</p> <p><i>Die mittelzentralen Kongruenzräume der Städte Lohne und Vechta sollen ihrem Stadtgebiet entsprechen. Die Stadt Vechta hat hinsichtlich des Marktgebietes und der Pendlerverflechtungen eine wichtige Versorgungsfunktion im Einzelhandel für die Gemeinden Bakum, Goldenstedt und Visbek.</i></p> <p>Gemäß LROP 2,3 Ziffer 03 soll in einem Mittelzentrum soll das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den maßgeblichen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Zudem darf das Einzugsgebiet in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb</p>

	des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde. Das Kongruenzgebot wird erfüllt, da der Vorhabenumsatz, laut Verträglichkeitsuntersuchung, mit Kunden aus Vechta und somit aus dem grundzentralen Verflechtungsbereich generiert wird und dadurch deutlich weniger als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert werden.
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass für zusätzliche befestigte Flächen zumindest eine teilweise Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser vorzusehen ist</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Regelung erfolgt im Zulassungsverfahren.
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig und im Bauantragsverfahren zu regeln. Die Bauwasserhaltung für die Erstellung der Tiefgarage ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Hierfür ist ebenfalls vor Baubeginn eine Erlaubnis zu beantragen, die sowohl für die Entnahme des Grundwassers als auch für die Wiedereinleitung gilt</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Planentwurf</u></p> <p>In der Planzeichnung ist eine grüne gestrichelte Linie zur Abgrenzung/ Zuordnung der Schlafräume eingetragen. Diese Festsetzung ist nicht zulässig, da es dafür keine Rechtsgrundlage gemäß § 9 BauGB gibt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die grüne Linie wird entfernt und die Zuordnung der Festsetzungen zum Schutz der Schlafräume textlich gefasst.</p> <p>Es wird differenziert nach zukünftigen Schlafräumen in einem Abstand <u>von über 50 m</u> und <u>bis zu 50 m</u> zur westlichen Plangebietsgrenze.</p>
<p>Außerdem ist die Lärmschutzwand über eine flächenmäßige Festsetzung gemäß Nr. 15.6 der PlanzV 90 zu kennzeichnen</p>	Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird angepasst.

Auslegungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kuhmarkt“ zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig