

Stadt Vechta



Beschlussvorlage
Nummer: 2018/0247

vom 16.10.2018

Az.	61 26 302/61
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Kolbeck, Johanna	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	07.11.2018	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	21.11.2018	nichtöffentlich vorberatend
Rat	27.11.2018	öffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 61 „Südlich des Waldstadions“, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
(Zu diesem Tagesordnungspunkt wird ein Vertreter des Planungsbüros NWP anwesend sein

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 16.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Südlich des Waldstadions“ 1. Änderung beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 soll aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Wohnheims für Menschen mit Beeinträchtigungen zu schaffen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 23.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018 durchgeführt. Parallel wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachstehend sind die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen, sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge aufgeführt.

Verspätet eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

Beschlussempfehlung:

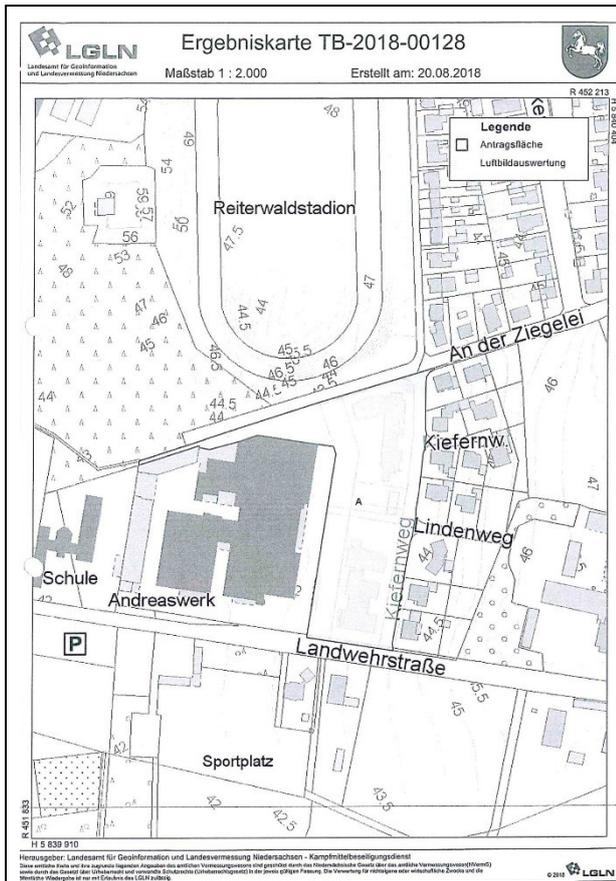
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

- I. **Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

Nr. 1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, mit Schreiben vom 20.09.2018, Eingang 27.04.2018	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Im Planentwurf werden ca. 800 qm Wald überplant, der im Flächenverhältnis 1:1 zu ersetzen ist. Neben den ca. 730 qm Wald im nordwestlichen Änderungsbereich, von denen ca. 50 qm als Straßenfläche bereits versiegelt sind, werden weitere ca. 70 qm rechtliche Waldfläche überplant, die eine bereits vorhandene Zuwegung und ein Fußweg sind. Der Waldersatz ist neu zu berechnen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Nach den Maßgaben des Landkreises werden weitere 70 m² Wald eingerechnet. Der Waldersatz beläuft sich beim Flächenverhältnis von 1:1 auf 800 m².</p>
<p>Die Waldfläche ist auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Können Quartierstrukturen nicht ausgeschlossen werden, sind weitere Schritte einzuleiten. Werden Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) beseitigt, sind Ersatzhöhlen (z. B. qualitativ hochwertige Vogelnistkästen) zu stellen.</p>	<p>Im Rahmen der Bestandsaufnahme für die vorliegende Bauleitplanung wurden die Gehölze auf Fledermaushöhlen und Nisthöhlen für Vögel überprüft. Es handelt sich um vitale, bis etwa 40 jährige Gehölze ohne größere Totholzanteile und ohne Baumhöhlen. Entsprechend sind Habitatqualitäten für Höhlenbrüter oder Quartiersqualitäten für Fledermäuse nicht erkennbar und können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ersatzhöhlen sind nicht zwingend erforderlich, jedoch steht es der Umsetzungsebene frei, Quartiers- bzw. Nisthilfen für Fledermäuse bzw. Vögel bereitzustellen.</p>
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist wie folgt zu ändern:.....ist ein Mindestabstand von 5 m, gemessen ab Mitte Stamm, für bauliche Anlagen, Versiegelungen und Aufschüttungen einzuhalten ..."</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; die textliche Festsetzung wird zum Baumschutz ergänzt.</p>
<p>Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu ergänzen: „Werden Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.“</p>	<p>Auch wenn derzeit keine Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen vorhanden sind, wird der Anregung im Hinblick auf eine möglicherweise erst viel spätere Beseitigung der Gehölze (nach Jahren) gefolgt und der Hinweis zum Artenschutz ergänzt.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Die wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse sind vor Baubeginn zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Nachweis der schadlosen Oberflächentwässerung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren; die erforderlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.</p>
<p><u>Planentwurf</u></p> <p>Die textliche Festsetzung 1.2 sollte gestrichen werden, weil die Nutzung mit der Angabe der Zweckbestimmung und der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hinreichend bestimmt ist.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; die textliche Festsetzung wird gestrichen.</p>
<p>In der Präambel fehlen landesrechtliche Rechtsgrundlagen und die örtlichen Bauvorschriften. Ich verweise hierzu auf das Muster in den W-BauGB, Anlage 14.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet; die Präambel wird ergänzt.</p>

Nr. 2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Vitusstraße 6, 49716 Meppen mit Schreiben vom 28.08.2018	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover - Bereich Bergbau - wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft eine Erdgashochdruckleitung. Betreiber dieser Erdgashochdruckleitung ist die EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg</p> <p>Für diese Erdgashochdruckleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen.</p> <p>Ich bitte Sie, den vorgenannten Betreiber der Erdgashochdruckleitung an Ihrem Verfahren zu beteiligen, der Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden wird.</p>	<p>Die Gashochdruckleitung befindet sich in der öffentlichen Verkehrsfläche der Landwehrstraße auf der Südseite der Fahrbahn und damit im ausreichenden Abstand zum Plangebiet.</p> <p>Weitere Gasleitungen liegen im Kiefernweg und der öffentlichen Verkehrsfläche am nördlichen Plangebietsrand. Die Leitungstrassen werden nachrichtlich übernommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Anweisung zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen zu beachten ist.</p>
<p>Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§5 BauGO letzter Satz).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Nr. 3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth mit Schreiben vom 19.09.2018	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine Bedenken gegen o.a. Planungen.</p>	
<p>Im Planbereich ist insbesondere im Bereich der öffentlichen Straßen und Wege mit Tk - Leitungen der Telekom zu rechnen.</p>	
<p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenausunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p>	
<p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf Email: mailto:bauleitplanung@ericsson.com</p>	

Nr. 4 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, mit Schreiben vom 25.09.2018	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem 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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte beachtet werden.	
Nr. 5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds., Marienstraße 34, 30171 Hannover, mit Schreiben vom 20.08.2018	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<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 Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	Die Hinweise zur Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen.
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	
<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	Eine Luftbildauswertung wurde beantragt. Ein Hinweis auf den Umgang mit Kampfmitteln ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.
<p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html</p>	



Die Anlage wird beachtet.

Beschluss

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61“Südlich des Waldstadions“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“