

**Beschlussvorlage
Nummer: 2018/0258**

vom 19.10.2018

Az. 61 26 30/54L
Bezug-Nr:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Heuser, Wolfgang

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. 54L „Auf der Schürenstätte“:

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 54L „Auf der Schürenstätte“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Absicherung des Bestands sowie zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des betriebsbezogenen Wohnens und weiterer betriebsbezogener Nutzungen des Unternehmens Big Dutchman am Standort Calveslage zu schaffen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 28.09.2018 bis einschließlich 02.11.2018 durchgeführt.

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

Nach Redaktionsschluss eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

Beschlussempfehlung:

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

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

EWE NETZ GmbH, Cloppenburg vom 20.03.2018, Eingang 22..03.2018	Prüfung
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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Versorgungsleitungen werden in der Planung berücksichtigt. Die EWE wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert. Die Erdgas-Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes im Südwesten und ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr.

diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel Markus.Kinzel@ewe-netz.de in Verbindung. 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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. 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.	42 L abgesichert. Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird beachtet.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 10.04.2018, Eingang 12.04.2018	Prüfung
Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV, Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft	Die bestehenden Versorgungsleitungen werden in der Planung berücksichtigt. Die Leitung liegt nördlich der Teichanlage und quert im Südwesten den Bauteppich. Die Leitung wird nachrichtlich übernommen. Der OOWV wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert. Die Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen werden in die

sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden, Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendungen des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchen Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt Vechta die sich aus diesem Paragraphen ergebende Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Der Mindestversorgungsdruck für die aktuelle Bebauung im Bereich des B-Planes Nr. 54 L Auf der Schürenstätte der Stadt Vechta reicht aus um eine Bebauung mit 4 Vollgeschoss (EG und 3 OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Wir gehen davon aus das dies auch für zukünftige Bebung im Plangebiet gilt. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck einen Mindestversorgungsdruck von – 3,05 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Laut Bebauungsplan erfolgt die Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem Landkreis Vechta und der zuständigen Feuerwehr Langförden. Wir gehen deshalb davon aus, dass der Grundschutz nicht aus dem Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV bereitgestellt werden soll. Im Hinblick auf den der Stadt obliegende Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzliche Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen	Planunterlagen aufgenommen. Die allgemeinen Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden beachtet. Der Grundschutz kann über die vorhandenen Teichanlagen sichergestellt werden. Die technischen Voraussetzungen werden durch den Bauherrn geschaffen.
--	---

Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweise Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leistungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405). Ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leistungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfrage, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienstleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	
Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) Betriebsstelle Cloppenburg, vom 11.04.2018, Eingang 16.04.2018	Prüfung
Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich des Vorhabens 2 Biologie Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden. (s. Übersichtskarte) Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-113, gerne zu Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	Die beiden Messstellen liegen am Spredaer Bach rund 400 m vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten. Die Hinweise werden beachtet.
Landesamt für Bergbau, Energie und	Prüfung

Geologisch (LBEG) vom 23.04.2018, Eingang per Email am 23.04.2018	
Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Durch das Plangebiet verläuft eine Erdgasleitung. Betreiber dieser Erdgasleitung ist die EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Für diese Erdgasleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen. Es wird darum gebeten, den vorgenannten Betreiber der Erdgasleitung an dem Verfahren zu beteiligen, damit er Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden kann. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	Die bestehenden Versorgungsleitungen werden in der Planung berücksichtigt. Die Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes im Südwesten und ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 42 L abgesichert. Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt und wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert. Die Schutzstreifen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen.
Hase-Wasseracht vom 23.04.2018, Eingang 25.04.2018	Prüfung
Entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes verläuft des Verbandsgewässer II. Ordnung 15.3 „Sollebäke“. Gemäß Begründung wird die „Sollebäke“ durch die geplante Aufstellung des B.-Planes nicht betroffen. Die Beschränkung und Auflagen des § 6 der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Satzung des Verbandes sind einzuhalten. Die Abteilung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über die vorhandene Teichanlage. Hierfür ist eine wasserbehördliche Genehmigung beim Landkreis Vechta zu beantragen.	Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird beim Landkreis Vechta beantragt
Landkreis Vechta vom 25.04.2018, Eingang 27.04.2018	Prüfung
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass in der Eingriffsbewertung und – Bilanzierung eine Kompensationsfläche aus einem Bauvorhaben zu berücksichtigen ist. Ferner ist anhand eines Bestandplanes nachzuvollziehen, ob alle Biotope in der Bilanzierung berücksichtigt worden ist. Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 ist dahingehend zu ergänzen, dass jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung auf Baugrundstücken in einem Abstand von weniger als 5 m von den festgesetzten Einzelbäumen (Stammmittelpunkt) nicht zulässig ist. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, sind im Rahmen einer	Die Eingriffsbewertung und –Bilanzierung mit Darstellung der Maßnahmen zur Ausgleich des Eingriffs wurde im Entwurf ergänzt. Die Kompensationsfläche wurde hierbei berücksichtigt und soweit sie das Plangebiet berührt, in die Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Abs. 1 Nr. 20 BauGB übernommen. Von der Überschneidung der Ausgleichsfläche mit dem Plangebiet ist ein kleiner Anteil der im äußersten Norden des Plangebietes festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage betroffen. Der vorliegende Bebauungsplan begründet in der Grünfläche keine zusätzlich zulässigen erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft. Insofern ergibt sich bei der Vorher-Nachher-Betrachtung (Eingriffsbilanzierung) der Überschneidungsfläche kein Defizit. Der überlagerte Kompensationsflächenanteil bleibt bei der Eingriffsbilanzierung entsprechend neutral und ist demgemäß vorher und nachher gleich zu bewerten. Hier erfolgt pauschal die Zuordnung vorher und nachher zu Wertfaktor WF 1,5 für Parkfläche. Der Bestand ist bereits in Abbildung 2 im Umweltbericht dargestellt. Daraus geht das bisher bereits bestehende Bauplanungsrecht, die bestehende versiegelte Fläche, und anhand eines Baumeinmaßes im Bereich der neu geplanten Bauflächen die potenziell betroffenen Einzelbäume sowie die darüber hinausgehende Parkanlage hervor. Insofern ist sichergestellt, dass alle wertgebenden Biotopbetroffenheiten (Parkanlage, Einzelbäume) bei der Bilanzierung berücksichtigt sind. Auf eine weitergehende Bestandsdarstellung wird, da nicht erforderlich, verzichtet. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt. Die Belange des Artenschutzes werden in Abstimmung mit der Unteren

Quartiersuche Gebäude- und Gehölzstrukturen im Geltungsbereich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Können dabei Quartierstrukturen nicht ausgeschlossen werden, so ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.	Naturschutzbehörde beachtet. Der Hinweis wird für die nachgeordnete Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen (s. Pkt. 1.3 Umweltbericht). Darin ist bereits dargelegt, dass Brutvogelvorkommen und im Zusammenhang mit einzelnen Altbäumen Quartiersqualitäten für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand der Tötung kann durch Berücksichtigung der Vogelbruttermine sowie bei gegebenenfalls betroffenen potenziellen Fledermausquartiersbäumen durch Berücksichtigung der Quartierszeiten für Fledermäuse vermieden werden. Falls Einzelbäume mit Quartierspotenzial für Fledermäuse für die Umsetzung eines konkreten Vorhabens unvermeidbar zu beseitigen sind, ist dann vor der Beseitigung eine fachbiologische Überprüfung der Bäume auf Fledermausquartiere vorzunehmen. Soweit demnach Fledermausquartiere betroffen sind, wird durch Bereitstellung geeigneter künstlicher Quartiershilfen sichergestellt, dass die ökologische Funktion für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt. Dies gilt entsprechend für gegebenenfalls bei der Baumkontrolle festgestellte wiederkehrend genutzte Vogelbruthöhlen. Somit stehen die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung nicht dauerhaft entgegen. Auf der nachgeordneten Umsetzungsebene sind die Maßgaben zur Einhaltung des Artenschutzes in der Baugenehmigung entsprechend zu beauftragen.
Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu formulieren: „Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel, außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse und außerhalb der Reproduktionszeit der Amphibien durchzuführen (d. h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Vechta abzustimmen. Baumaßnahmen müssen durch einen Fachgutachter biologisch begleitet werden. Umfang und Ergebnis der biologischen	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Artenschutz in der Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.“ Das Kompensationsdefizit soll über den Naturschutzfachlichen Ersatz- und Ausgleichfond (NEF) des Landkreises Vechta ausgeglichen werden. Zur Übertragung der Kompensationsverpflichtung n den Landkreis ist vor dem Feststellungsbeschluss eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit mir abzuschließen. <u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Plangenehmigung für die Regenrückhaltung nicht vorliegt. <u>Planentwurf</u> Der Umweltbericht ist selbstständiger Bestandteil der Begründung und daher mit der Unterschrift abzuschließen.	Der Ausgleich des Kompensationsdefizits erfolgt über die durch den Eingriffsverursacher erbrachte und durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta, mit Schreiben vom 24.08.2017, anerkannte Kompensationsleistung: „Rückbau Geflügelfarmen Calveslage“ auf den Flurstücken 423/2 und 397/1 der Flur 6, Gemarkung Langförden. Die erforderlichen Werteinheiten können hier abgebucht werden. Die Maßnahmenbeschreibung und –bewertung liegt der Stadt Vechta vor. Die Sicherung der Ersatzfläche erfolgt durch einen Eintrag ins Grundbuch. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen werden rechtzeitig beantragt. Dem Hinweis zum Planentwurf wird gefolgt.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.04.2018, Eingang per Email am 27.04.2018	Prüfung
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Berufe bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind und zudem der Süden des Plangebietes laut digitaler Bodenkarte BüK 50 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Eschaufrag überlagert wird, sollte folgender überarbeiteter Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherbe, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Schützenpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist	Der Hinweis zu Bodenfunden wird in die Planunterlagen aufgenommen.

der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 02.07.2018, Eingang per Email am 02.07.2018	Prüfung
Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aufgrund der Bewaldung der Fläche und der unzureichenden Qualität der Luftbilder konnte keine Auswertung vorgenommen werden. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	Ein entsprechender Hinweis zum Vorhandensein von Kampfmitteln wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

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

EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg Eingang per Email am 01.10.2018	Prüfung
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. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel Markus.Kinzel@ewe-netz.de in Verbindung. 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Versorgungsleitungen werden in der Planung berücksichtigt. Die EWE wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert. Die Erdgas-Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes im Südwesten und ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 42 L abgesichert. Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird beachtet.

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. 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.	
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologisch (LBEG) vom 02.10.2018, Eingang per Email am 02.10.2018	Prüfung
Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben 95. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 54L "Auf der Schürenstätte" vom April 2018. Da die Planungsgrundlagen unverändert geblieben sind, gilt diese fort: Durch das Plangebiet verläuft eine Erdgasleitung. Betreiber dieser Erdgasleitung ist die EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Für diese Erdgasleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen. Es wird darum gebeten, den vorgenannten Betreiber der Erdgasleitung an dem Verfahren zu beteiligen, damit er Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden kann. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.	Die bestehenden Versorgungsleitungen werden in der Planung berücksichtigt. Die Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes im Südwesten und ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 42 L abgesichert. Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt und wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert. Die Schutzstreifen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen

Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

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

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

Es wird darum gebeten, den vorgenannten Betreiber der Erdgasleitung an dem Verfahren zu beteiligen, damit er Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden kann.

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

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf — konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen

Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 18.10.2018, Eingang am 23.10.2018	Prüfung
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkung durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechtes kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformation (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch Behörden kostenpflichtig.	Ein entsprechender Hinweis zum Vorhandensein von Kampfmitteln wurde in die Planunterlagen aufgenommen.
Landkreis Vechta vom 01.11.2018, Eingang 02.11.2018	Prüfung
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. <u>Planentwurf</u> In der Planzeichnung ist bei den Hinweisen der 4. Absatz des Hinweises zum Artenschutz zu streichen. Ferner weise ich nochmals darauf hin, dass der Umweltbericht in die Begründung zu integrieren ist.	Den Hinweisen wird gefolgt, der genannte Absatz wird gestrichen, der Umweltbericht wird in die Begründung integriert.

Satzungsbeschluss:

- 1) „Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2

BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 54L „Auf der Schürenstätte“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

2) „Der Bebauungsplan Nr. 42L ‚Gewerbegebiet westlich der Schürenstätte‘ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54L ‚Auf der Schürenstätte‘ aufgehoben.“