

Beschlussvorlage  
 Nummer: 2019/0006

vom 10.01.2019

Az.	61 20 40/94
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Heuser, Wolfgang	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	06.02.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	18.02.2019	nichtöffentlich vorberatend
Rat	25.02.2019	öffentlich beschließend

**94. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“;  
 Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB  
 sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und  
 Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Betriebsgeländes des Erzeugergroßmarktes Langförden-Oldenburg e.G. (ELO) am Standort Mittelwand/Schwichtelerstraße zu schaffen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 27.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 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:**

Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	Prüfung
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.  <u>Umweltschützende Belange</u>	
Zu den Belangen des Naturschutzes und der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der

<p>Landschaftspflege kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da faunistische Kartierungen und der Umweltbericht fehlen.</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung ist bei der Bewertung der Planung die Fläche für Versorgungsanlagen (SXZ) mit 1,3 WE einzustellen. Ferner sind die unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE in die Bilanzierung einzustellen. In Gewerbegebieten wird der überwiegende Teil der Freiflächen als Hof- und Lagerflächen genutzt und in der Regel mit Schotter oder Pflaster befestigt. Für die nicht überbaubaren Freiflächen kann aufgrund der Störeinträge nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden. Auf dem Wegefurstück 60/6 befindet sich eine baumbestandene Fläche, die im Bestandsplan als HB/UHM kartiert und in die Bilanzierung mit 1,6 WE eingestellt worden ist. Diese Fläche ist als Baumbestand mit einem Wertfaktor von 2,0 WE in die Bilanzierung einzustellen.</p> <p>Mit dem Änderungsentwurf wird ein bestehendes Regenrückhaltebecken überplant. Durch die Verschüttung des RRB können möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zur Beurteilung von Amphibienvorkommen sind Kartierungen durchzuführen. Der Umfang ist mit mir abzustimmen. Die Baumaßnahmen / Erfüllungsarbeiten sind außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten durchzuführen. Während der Baumaßnahmen muss eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll darzulegen.</p> <p>Die zur vollständigen Kompensation erforderlichen externen Ausgleichsflächen sowie die Ausgleichsflächen für die Überplanung der planungsrechtlich gebundenen Kompensationsflächen und Wallhecken sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Änderungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben.</p>	<p>Umweltbericht einschließlich der faunistischen Kartierungen wird dem nächsten Verfahrensschritt beigelegt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der WE 1,3 in die Bilanzierung eingestellt. An der Bewertung der unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit WE 1,0 wird festgehalten. Der Bereich, welcher als HB/UHM kartiert wurde wird in die Bilanzierung mit der WE 2,0 übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Absprache mit der UNB des Landkreises wurde eine Potenzialansprache für das vorhandene RBB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Ebenso findet im Rahmen des Umweltberichtes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung statt. Die genannte Vermeidungsmaßnahme wird in der Entwurfsfassung festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die externen Ausgleichsflächen werden zur Entwurfsfassung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ergänzt.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung</p>

<p>für das Schutzgut Boden eine funktionale Betrachtungsweise vor. Laut § 1 BBodSchG sollen Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen vermieden werden. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG). Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Planung eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung).</p> <p>Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.</p> <p>Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (<a href="http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf">http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf</a>).</p> <p>Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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</p>	<p>ergänzt. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden umfassend betrachtet und beschrieben. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Außerdem werden die Auswertungskarten des NIBIS-Servers berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise des Fachbereiches Bauwirtschaft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich (setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. 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 (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene wird ein Baugrundgutachten erstellt.</p>
<p><b>Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Wir haben von dem oben genannten Flächennutzungsplan Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Für die Versorgung mit Löschwasser für den Grundschutz, werden ca. 72 m<sup>3</sup>/h bis 96 m<sup>3</sup>/h an den Bestandshydranten zur Verfügung stehen. Eine Positionierung von Hydranten im Gewerbegebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitung in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.	
<b>EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg</b>	<b>Prüfung</b>
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</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 <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Pelikanplatz 5 30021 Hannover</b>	<b>Prüfung</b>
Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen	Die Stellungnahme wird im Rahmen der

<p>der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.</p> <p>Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>Gasunie Deutschland Technical Services GmbH  Leitungsbetrieb Schneiderkrug  Husumer Str. 37  49685 Schneiderkrug  Tel.: 0 44 47 / 809-227</p> <p>Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.</p> <p>Auflagen:</p> <p>Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.</p> <p>Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie- Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.</p> <p>Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.</p> <p>Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Geplante Fundamente sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.</p>	<p>verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
--	---

Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein.

Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zur Erdgastransportleitung auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.

Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.

Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.

Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Kosten:

Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.

Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Erdgastransportleitung (en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplannummer
ETL 0007.100 Abs. Visbek – Lemförde (Landesgr.)	600	8,00	ja	BP 3, BP 4
ETL 0053.100 Abs.	600	12,00	ja	BP 4, BP 5

<p>Visbek – Landesgre nze (K 3442)</p>	<p>Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.</p> <p>Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.</p>
<p><b>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen.</p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB und der MEEG, danken Ihnen für die Beteiligung in der o.a. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass unsere Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen unsererseits erforderlich sind. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass der Lageplan des Bebauungsplanes noch in einer Position korrigiert werden muss. Der Text „äußerer Sicherheitskreis Bohrstelle Z19 der Exxonmobil“ muss noch geändert werden. Es handelt sich nämlich um den äußeren Sicherheitskreis der Erdgasbohrung Goldenstedt Z25.</p> <p>Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Sauergasbohrungen Goldenstedt Z19 und Goldenstedt Z25 beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art, z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können.</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt f. Denkmalpflege Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken</p>	<p>Die Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind.</p> <p>Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</li> <li>• Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</li> <li>• Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</li> <li>• Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</li> </ul>	<p>Vor Beginn der Erdarbeiten zur Erschließung des Plangebietes wird eine archäologische Überprüfung des Plangebietes in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis sowie ein Hinweis zum Umgang mit ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Rahmen von Bau- und Erdarbeiten wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>LGLN</b>  <b>Regionaldirektion Hameln – Hannover</b>  <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>  <b>Marienstraße 34</b>  <b>30171 Hannover</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe beigefügte Kartenunterlage).</p> <p>Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund unzureichender Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung vorzunehmen ist, wird in den Bebauungsplan 55L aufgenommen.</p> <p>Weiterhin wurde folgender Hinweis aufgenommen:  Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige</p>

<p>Hinweis: Da bei den Sondierungen auch Munition gefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierung erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden.</p>	<p>Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.</p>
<p>Es wird eine Sondierung empfohlen.</p>	

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

<p><b>EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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.</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.</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</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich (setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden umfassend betrachtet und beschrieben. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Außerdem werden die Auswertungskarten des NIBIS-Servers berücksichtigt.</p> <p>Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene wird ein Baugrundgutachten erstellt.</p>
<p><b>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>

<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund unzureichender Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis: Da bei den Sondierungen auch Munition gefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierung erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden.</p> <p>Es wird eine Sondierung empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung vorzunehmen ist, wird in den Bebauungsplan 55L aufgenommen.</p> <p>Weiterhin wurde folgender Hinweis aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.</p>
<p><b>Landkreis Vechta</b> <b>Ravensberger Straße 20</b> <b>49377 Vechta</b></p>	
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> In der Eingriffsbilanzierung ist bei der Bewertung der Planung die Fläche für Versorgungsanlagen (SXZ) mit 1,3 WE einzustellen. Ferner sind die unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE in die Bilanzierung einzustellen. In Gewerbegebieten wird der überwiegende Teil der Freiflächen als Hof- und Lagerflächen genutzt und in der Regel mit Schotter oder Pflaster befestigt. Für die nicht überbaubaren Freiflächen kann aufgrund der Störeinwirkungen nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden.</p> <p>Bei der in der Bewertung des Planzustandes eingestellten Grünfläche handelt es sich um die Flächen PF1 und PF2 sowie um die Gehölzerhaltungsfläche des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 55l. Analog zum Bauleitplanverfahren des B-Planes Nr. 55 L ist die Grünfläche in die Bilanzierung mit 1,5 WE einzustellen.</p> <p>Innerhalb der nördlichen geplanten Anpflanzfläche ist im Bereich PF1 die Anlage einer Wallhecke als Ausgleich für die Überplanung einer Wallhecke aus dem B-Plan Nr. 31L vorgesehen, der Bereich PF 2 direkt angrenzend sieht die Anlage einer Baum-Strauchhecke vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte als Begrenzung zur freien Landschaft sowie zum Sichtschutz auf der gesamten Länge der festgesetzten Anpflanzfläche ein durchgängiger Wallheckenzug angelegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Flächen für Versorgungsanlagen vorgesehen. Der Bewertung der unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE wird gefolgt. Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>

<p>Im Zuge der faunistischen Kartierungen wurde ein Rebhuhnbrutpaar am Änderungsbereich kartiert. Dem Umweltbericht nach wird festgestellt, dass ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für das Rebhuhn nicht erfüllt ist und dass nur eine Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich wird. Dieser Aussage wird nicht gefolgt. Das Rebhuhnbrutpaar wurde gemäß der Karte „Brutvogelerfassung 2018“ am Rande des Änderungsbereiches verortet. Gemäß des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in Nordrhein-Westfalen“ des MKULNV NRW kann als Fortpflanzungsstätte des Rebhuhns die gesamte Parzelle im Umfang von bis zu 1 ha um den Aktionsraummittelpunkt angenommen werden. Der Verbotstatbestand der Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 für das Rebhuhn ist somit erfüllt. Er ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang in einer Größenordnung von 1 ha auszuräumen.</p> <p>In Kapitel 5.3.2 werden Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen auf das Brutrevier dargelegt. Es handelt sich hierbei um die Maßnahmen des Kompensationsflächenpools Busse sowie um vier Einzelmaßnahmen als Lebensraum stärkende Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang. Diese Maßnahmen können als CEF-Maßnahmen anerkannt werden, da sie mit der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte räumlich-funktional verbunden sind. Im Umweltbericht sind sie als solche zu deklarieren.</p> <p>Weiterhin sind Angaben zur ökologischen Wirkungsweise der eingestellten Flächen sowie zur möglichen Zielerreichung erforderlich. CEF-Maßnahmen müssen vor Realisierung des Vorhabens umgesetzt werden. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen muss zudem vor Realisierung der Baumaßnahme nachgewiesen werden. Die für die vorliegende Planung eingestellten CEF-Maßnahmen im Flächenpool Busse stehen nicht mehr für andere Eingriffsvorhaben zur Verfügung. CEF-Maßnahmen können im Grundsatz gleichzeitig Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sein, diese Mehrfachwirkung gilt jedoch nur im Rahmen ein und desselben Bauleitplanverfahrens. Der Nachweis ist über ein Monitoring zu führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die faunistischen Kartierungen sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan bearbeitet.</p>
---	--

### **Feststellungsbeschluss:**

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 94.

Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“