

Beschlussvorlage  
 Nummer: 2019/0007

vom 10.01.2019

Az.	61 26 30/55L
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Heuser, Wolfgang	

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

**Bebauungsplan Nr. 55L „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 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

## **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 55L „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 Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.
<u>Umweltschützende Belange</u>  Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der

<p>lungnahme abgegeben werden, da faunistische Kartierungen und der Umweltbericht fehlen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf werden Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen festgesetzt. Die Erfahrung zeigt, dass die Um- und Durchsetzung von grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Grundstücken erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten diese Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.</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 Störeinwirkungen nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden. Auf dem Wegeflurstück 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 Bebauungsplanentwurf wird ein bestehendes Regenrückhaltebecken überplant. Durch die Verschüttung des RRB können möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aufgelöst werden. Zur Beurteilung von Amphibienvorkommen sind Kartierungen durchzuführen. Der Umfang ist mit mir abzustimmen. Die Baumaßnahmen / Verfüllungsarbeiten 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 textlichen Festsetzungen Nr. 8 und 9 sind keine Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Sie sollten als Hinweis aufgenommen und wie folgt formuliert werden: "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 und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (01. März bis 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."</p>	<p>Umweltbericht einschließlich der faunistischen Kartierungen wird dem nächsten Verfahrensschritt beigelegt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Entscheidend bei der Wahl, ob im Bebauungsplan eine private oder eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind nicht die Eigentumsverhältnisse, sondern die Nutzung und Zugänglichkeit der Fläche. Da in dem betreffenden Bereich Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, steht die Fläche der Öffentlichkeit nicht für eine Nutzung zur Verfügung, somit ist hier eine private Grünfläche festzusetzen.</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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden in der Entwurfsfassung dahingehend angepasst.</p>
---	--

<p>len und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Werden Quartierstrukturen beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Die biologische Baubegleitung ist in einem Bericht zu dokumentieren."</p> <p>Zum Schutze der zu erhaltenden Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit sollte in die Planzeichnung ein direkter Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 aufgenommen werden.</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 Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrags 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><u>Planentwurf</u></p> <p>Die Koordinaten des Bezugspunktes für die richtungsabhängigen Zusatzkontingente sind als UTMS- Koordinaten ebenso wie die Anmerkung in der schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord (Stand 09.04.2018, S. 18) in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Die Entwässerungseinrichtungen sind vor Baubeginn fertigzustellen. Zusätzlich zu der Regenrückhaltung ist eine Sedimentation vorzusehen. Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) vom Februar 2018. Für das Plangebiet Nr. 55L ist eine Löschwassermenge von 1 mal 3.200 Liter/Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn im Plangebiet eine 150 mm Ringleitung verlegt und mit mindestens zwei Oberflurhydranten bestückt wird. Die genauen Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr Vechta abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. In die Planzeichnung der Entwurfsfassung wird der Hinweis auf die DIN 18920 aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die externen Ausgleichsflächen werden zur Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung sowie die Begründung dahingehend angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
---	--

<b>Hase-Wasseracht Bahnhofstraße 2 49632 Essen-Oldenburg</b>	<b>Prüfung</b>
<p>In der nordwestlichen Ecke des geplanten Baugebietes -entlang des Genossenschaftsweges „Hinter dem Esch" - beginnt das Verbandsgewässer Ill. Ordnung 14.5/1 der Hase- Wasseracht.</p> <p>Sollte die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zum o.a. Gewässer hin erfolgen, ist die hydraulische Aufnahmefähigkeit nachzuweisen. Im Unterlauf dieses Gewässers begrenzt sich die Abflussleistung durch eine vorhandene ca. 200 m lange DN 250 mm Rohrleitung im Gewässer.</p> <p>Entsprechende Unterlagen sind aufzustellen, und vorab mit dem Verband abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer 14.5/1 ist nicht vorgesehen. Ein Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit ist daher nicht erforderlich.</p>
<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</b>	<b>Prüfung</b>
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt 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>Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung 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>

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" ([http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)).

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 <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

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 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

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 ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://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.

**Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake**

Die Hinweise des Fachbereiches Bauwirtschaft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen.

Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene wird ein Baugrundgutachten zu erstellt.

**Prüfung**

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich

Die Stellungnahme des Oldenburgisch Ostfriesi-

<p>Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplan Nr. 55L "Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand" der Stadt Vechta kann Trinkwasser mit dem notwendigen Druck für eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen (EG und 2 OG) entsprechend DVGW 400-1 bereit-</p>	<p>schen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Wasserleitung befindet sich überwiegend im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist hier nicht erforderlich. In den übrigen Bereichen wird die Leitung als unterirdische Hauptversorgungsleitung mit einem entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehend folgenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
---	--

<p>gestellt werden. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck einen Mindestversorgungsdruck von 3,0 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p> <p>Für die Versorgung mit Löschwasser für den Grundschatz, 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>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschatz) 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 gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) 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 leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte um Übersendung einer Ausfertigung wird nachgekommen.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Emsteker Straße 60</b>  <b>49661 Cloppenburg</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<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 Leitun-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>gen 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.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene">https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene</a> abrufen.</p>	
<p><b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b>  <b>Pelikanplatz 5</b>  <b>30021 Hannover</b></p>	<p><b>Prüfung</b></p>
<p>Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen 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>Die Stellungnahme der Gasunie Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen werden, sofern noch nicht enthalten, in den Planunterlagen ergänzt und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH  
Leitungsbetrieb Schneiderkrug  
Husumer Str. 37  
49685 Schneiderkrug  
Tel.: 0 44 47 / 809-227

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Auflagen:

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.

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.

Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.

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.

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 Bäu-

men, 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.

Erdgas-transport-leitung(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. Visbek – Landesgrenze (K 3442)	600	12,00	ja	BP 4, BP 5

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.

Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

**Exxon Mobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover**

**Prüfung**

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und

Die Stellungnahme der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

<p>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 Sauer gasbohrungen 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>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 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 Eschauftrages 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</li> </ul>	<p>Die Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.</p> <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>Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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><b>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 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. 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>

**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 Emstecker 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 Leitun-</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>gen 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 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 Landwirtschaft./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 (Gefährdungskategorie 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 Planungsgebiet (setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an.</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtschaft./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>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>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 Luftbilddauswertung 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 Ravensberger Straße 20 49377 Vechta</b></p>	
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche für Versorgungsanlagen ist bereits mit 1,3 WE in der Bilanzierung eingestellt. Der Bewertung der unversiegelten Gewerbege-</p>

<p>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.</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 dazu 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 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 Textliche Festsetzung Nr. 12 sollte wie folgt ergänzt werden. „Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der Einzelbäume, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Ausschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gemäß Ras-LP4 und Din 18920 vorzusehen.“</p> <p>In dem Bebauungsplanentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Um- und Durchsetzung von grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten diese Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.</p> <p>Im Zuge der faunistischen Kartierungen wurde ein Rebhuhnbrutpaar am Geltungsbereich 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 Geltungsbereichs 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</p>	<p>bietsflächen mit 0,8 WE wird gefolgt. Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flächen sind in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung bereits mit 1,5 WE eingestellt worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die angrenzend an den Wallheckenabschnitt vorgesehene Baum-Strauch-Heckenanpflanzung ebenso als Begrenzung zur freien Landschaft sowie als Sichtschutz geeignet, zumal parallel bereits Gehölzstrukturen vorhanden und dauerhaft zu erhalten sind. Die vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen bleiben, wie im Entwurf vorgesehen, bestehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Entscheidend bei der Wahl, ob im Bebauungsplan eine private oder eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind nicht die Eigentumsverhältnisse sondern die Nutzung und Zugänglichkeit der Fläche. Da in dem betreffenden Bereich Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, steht die Fläche der Öffentlichkeit nicht für eine Nutzung zur Verfügung, somit ist hier eine private Grünfläche festzusetzen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die zwischen dem Landkreis und der Stadt Vechta abgestimmten Maßnahmen für das Rebhuhn werden als CEF-Maßnahmen in den Umweltbericht übernommen. Der Umweltbericht wird dahingehend konkretisiert.</p>
--	--

<p>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 desselben Bebauungsplanverfahrens. Der Nachweis ist über ein Monitoring zu führen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Winkelsektoren aus der Schalltechnischen Untersuchung sollten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden (Tabelle 8).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen wird u. a. im nebenstehend aufgeführten Leitfaden (MKULNV NRW) dargelegt, dass CEF-Maßnahmen wirksam sind, wenn z. B. die betroffene Art eine neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte unter Berücksichtigung der aktuellen fachwissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit durch Referenzbeispiele oder fachgutachterliches Votum attestiert werden kann. Das bedeutet, dass ein zeitlicher Vorlauf in Bezug auf die Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen nicht zwingend erforderlich ist. Allerdings wird ein Monitoring vorgesehen. Der Umweltbericht wird dahingehen konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.</p>
--	--

### **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. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“
- 2) „Der Bebauungsplan Nr. 31L „Gewerbegebiet Mittelwand – nördlich der Schwichtelerstraße“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ aufgehoben.“