

Beschlussvorlage
Nummer: 2019/0316

vom 12.11.2019

Az. 61 26 30/153
Bezug-Nr:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Kolbeck, Johanna

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	27.11.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	10.12.2019	nichtöffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 153 wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Wohnanlage für Studenten, sowie den Bau eines Museums für historische Kommunikationstechnik (Radiomuseum) zu schaffen. Sowie den Ausbau der Straße „Am Sternbusch“ Planungsrechtlich abzusichern.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12.09.2019 bis einschließlich 14.10.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Nachstehend sind die im Rahmen des o. g. Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Prüfungen aufgeführt.

Beschlussempfehlung:

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

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1 Vormoor GbR	
Eingangsdatum 08.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
a) wie bereits persönlich mit Frau Seidlitz besprochen, möchte ich bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch“ nachfolgende Eingaben mitteilen: Wir bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb auf der Hofstelle Landwehrstraße 15. Zu diesem Betrieb gehört die Stallanlage am Sternbusch 51. Wir sehen eine Beeinträchtigung	a) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Eine Lärmbeeinträchtigung des Betriebes Vormoor durch das geplante Vorhaben infolge eines erhöhten Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten. Im Plangebiet werden durch die Festsetzung von Flächen für Stellplatzanlagen (gemäß den gesetzlichen Richtwerten für Studentenwohnungen) ausreichend Parkplätze für die zukünftigen Nutzer

durch das geplante Vorhaben bezüglich des Verkehrsaufkommens und der Lautstärke. Durch die bereits durchgeführten Vorlesungen im Gasthaus Sgundek wird bereits jetzt das Parken der Studenten im Bereich Am Sternbusch für uns zum Problem. Deshalb befürchten wir eine weitere Einschränkung wenn dort noch Wohnanlagen entstehen. Die parkenden Autos beengen die einspurige Fahrbahn und für die landwirtschaftlichen Maschinen mit einer Arbeitsbreite von 3,50 m wird die Durchfahrt sehr erschwert. Wünschenswert wäre ein Halteverbot, damit die Straße in der Straßenbreite zu nutzen ist. Frau Seidlitz teilte uns mit, dass für Studentenwohnheime ein anderer Schlüssel für Parkflächen gilt. Da aber in der Stadtratssitzung gesagt wurde, dass die Wohnungen eventuell später auch für nicht Studenten genutzt werden können bzw. sollen, möchten wir sie bitten auch diesbezüglich die Parkflächen zu überdenken. b) Einen Ausbau der Straße Am Sternbusch sehen wir nicht als notwendig, da der Verkehrsfluss für die Studenten über die Diepholzer Straße zur Uni, zu den Einkaufsmöglichkeiten und zur Innenstadt laufen wird. Ebenfalls ist über die Diepholzer Straße die Ortsumgehung schnell zu erreichen. Zusätzliche Parkflächen könnten auf der Diepholzer Straße ausgewiesen werden, wie es ja bereits im Bereich der Toncoole eingerichtet wurde. Für das geplante Museum wird eine Anbindung an die Ortsumgehung wichtig sein und diese ist ja wie gesagt über die Diepholzer Straße schnell zu erreichen. c) Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, dass es sich dort um einen landwirtschaftlichen Außenbereich handelt und wir diese Stallanlage auch weiterhin (Hofnachfolger bereits im Betrieb) nutzen werden. Es werden Verladungen in den frühen Morgenstunden und Belieferungen in den Abendstunden stattfinden. Zur Erntezeit im Herbst wird Silomais auf die dort genehmigte Siloplatte eingefahren. Hierfür wird die gesamte Straßenbreite benötigt. Weiterhin befindet sich dort eine Lagerstätte für Wirtschaftsdünger. Die Straße wurde bereits mit dem Flurbereinigungsverfahren erneuert und wir sind nicht bereit nochmals Kosten für die Sanierung zu tragen. Nach der Erneuerung durch die Flurbereinigungsbehörde wurde erst ein LKW Verbot ausgesprochen, welches von der Stadt einseitig aufgehoben wurde.	angeboten. Das Parken entlang der Straße am Sternbusch ist für diese Benutzergruppe nicht vorgesehen. Die Planungen für die Straße Am Sternbusch sehen eine ausreichende Fahrbahnbreite vor, die den landwirtschaftlichen Maschinen die Durchfahrt nicht erschweren wird. Die vorgeschlagene Maßnahme eines Halteverbotes ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich, aber auch aufgrund der ausreichenden Stellplatzflächen im Plangebiet derzeit nicht notwendig. b) Seitens der Stadt Vechta wird die Notwendigkeit des Ausbaus der Straße Am Sternbusch weiterhin gesehen. Dies wird allerdings nicht durch die Unterbringung der Studentenwohnungen verursacht, sondern mit der Umgestaltung der Straße als wichtige West-Ost-Querverbindung soll im südlichen Stadtgebiet von Vechta der Straßenausbau den verkehrlichen Bedürfnissen angepasst werden. c) Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Nebeneinander von Wohnen im Plangebiet und dem Vorhandensein des Betriebes Vormoor wurden in einem Geruchsgutachten untersucht. Die Ergebnisse lassen anhand von Geruchsstundenhäufigkeiten eine Entwicklung im Plangebiet zu. Eine weitere Entwicklung des Betriebes könnte nur noch in nordwestlicher Richtung auf der zum Plan-gebiet abgewandten Richtung vorgenommen werden. Bei dieser nordwestlichen Entwicklung des Betriebes müssten allerdings die nördlich angrenzenden Wohnbebauungen an der Landwehrstraße sowie die im westliche angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 119 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Einrichtung (Andreaswerk) beachtet werden. Folglich würden für das Plangebiet keine weiteren Störungen als die bereits im Geruchsgutachten prognostiziert wurden entstehen.
---	---

Nr. 2 Diephaus GmbH Co.KG

Eingangsdatum 10.10.2019

Stellungnahme:

Prüfung:

der Presse haben wir entnehmen können, dass in der Zeit vom 12.09.2019 bis 14.10.2019 die vorzeitige Bürgerbeteiligung zum obigen Bebauungsplanverfahren stattfindet. Da unsere, die Firma Diephaus südlich der B 69 angesiedelt ist, gehen wir davon aus, dass die Planung und deren spätere Umsetzung keine Einschränkungen auf unsere derzeitige Produktions- und Lagerflächen sowie die geplanten Kapazitäts- Erweiterungsflächen haben wird. Im Rahmen des Planungsabschnittes "Öffentliche Auslegung" werden wir uns wieder bei Ihnen melden.	Der von der Firma Diephaus vorgebrachte Hinweis auf ihre uneingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort zum Laugenberg 1 in Vechta wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung eines Sondergebietes für studentisches Wohnen und eines Museums werden die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Diephaus nicht eingeschränkt. Die Entfernung des Betriebes zum Plangebiet beträgt ca. 1 km. Dies ist die gleiche Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet an der Landwehrstraße, auf die der Betrieb Diephaus schon derzeit Rücksicht nehmen muss. Der Betrieb wurde darüber hinaus im Immissionsschutzgutachten, entsprechend der dort festgesetzten Lärmgutachten als Vorbelastung berücksichtigt.
--	--

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 3 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ahlhorn Eingangsdatum 11.09.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
das Forstamt Ankum hat mich gebeten, die Bearbeitung des o. a. Vorgang vertretungsweise für den Kollegen Herrn FA Revermann zu übernehmen. Nach forstfachlicher Prüfung der auf der Homepage der Stadt eingestellten Unterlagen sind im Teilbereich 1 Ost Waldbelange betroffen, ohne dass Waldflächen selbst beansprucht werden. Zu diesen Waldbelangen erhalten Sie folgende Anregungen und Hinweise: a) <u>Waldflächen und -funktionen</u> Nach Einsichtnahme in das digitale geografische Informationssystem (Luftbild und Kartierung der Waldfunktionen) ist der zur Bebauung vorgesehene Teilbereich Ost an seiner Süd- und Westseite von Wald umgeben. Aufgrund des bestehenden Flächenzusammenhanges sind die Kriterien für die Waldeigenschaft nach § 2 Abs. (3) NWaldLG erfüllt. Der unbefestigte Wirtschaftsweg ist als „Zubehörfäche“ nach § 2 Abs. (4) anzusehen. Die mit Bäumen bestandenen Flächen des Flurstücks 215/0 der Flur 17 wie auch das nördlich des Verkehrsweges „Am Sternbusch“ gelegene Flurstück 9/1 der Flur 17 sind jeweils mit den Waldfunktionen „Klima-, Sicht- und Lärmschutz“	a) Der Hinweis der Forstbehörde zu den an der Süd- und Westseite an das Plangebiet des Teilbereiches Ost angrenzenden Flächen mit Waldeigenschaften wird zur Kenntnis genommen.

kartiert.

b)

Bauabstand zu Waldflächen

Zu Teil 1, Nr. 1.5.1 des Vorentwurfs B-Plan:

Eines besonderen Schutzes bedürfen die ökologisch wertvollen und empfindlichen Waldaußenränder. Zur Erhaltung der Klima- und Artenschutzfunktion wird in der Raumordnung ein Abstand von ca. 100 m zwischen Waldrändern und störenden Nutzungen empfohlen (Erläuterungen zu Ziffer 03, Sätze 1 + 2 LROP 2017).

b)

Die vorgetragenen Bedenken von erheblichen Beeinträchtigungen der Waldrandfunktion durch die neue Nutzung werden nicht geteilt. Durch die bisherige Nutzung der intensiven Landwirtschaft werden die Waldrandfunktionen schon derzeit erheblich beeinträchtigt. Der Stellungnahme der Landesforsten wird dennoch gefolgt, indem die Kronenbereiche im südlichen Planbereich des Teilbereiches Ost mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt werden. Weiterhin werden im Bebauungsplan die Baugrenzen an den einzelnen Baufeldern um bis zu 2 m nach Norden verschoben.

Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird die Notwendigkeit der Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald aus besonderen Gründen beigelegt. Beim Prozess der Standortfindung musste eine Vielzahl von Rahmenbedingungen erfüllt sein, um einen geeigneten Standort für das angestrebte Sondergebiet für Studenten in dieser Größenordnung zu finden. Dabei mussten die verschiedenen Belange untereinander in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Den forstrechtlichen Belangen wurde durch Schonung des Gehölzbestandes und der Freihaltung des Kronentraufbereiches entgegengekommen. Jedoch konnte dieser Belang im Verhältnis zu den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen nicht vollständig umgesetzt werden, weil dadurch die Realisierung des Studentenwohn-parks auf diesem Grundstück nicht möglich gewesen wäre. Zugunsten des öffentlichen Interesses an der Inanspruchnahme dieser Fläche mit der damit verbundenen Entspannung des Wohnungsmangels für Studierende in Vechta wurden andere Fachbelange, wie die Forderung nach einem größerem Waldabstand, in einem vertretbaren Maß untergeordnet.

Eine Verschiebung der geplanten südlichen Baukörper einschließlich aller dazu gehörenden Außenflächen nach Norden wurde während des Planungsprozesses geprüft. Mit dem vorliegenden Entwurf eines zwischen den Gebäuden liegenden Platzbereiches (Campus) soll erreicht werden, dass die Aufenthaltsbereiche der Studenten nicht zum südlichen Waldrandbereich gelegen sind, um Konflikte und Versiegelungen in den Waldrandbereichen zu verhindern.

c) Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenversiegelungen sind im Wurzelbereich der Bäume zu vermeiden. Als durchwurzelter Bereich kann die von den Baumkronen überschirmte Fläche angesehen werden. d) Als Schutzabstand für vom Wald ausgehende Gefahren durch Astbruch, Brand und Sturm ist ein von der Wohnbebauung freizuhalten Streifen von mindestens einer am Standort max. möglichen Baumhöhe erforderlich. Dies wären hier 35 Meter. Ich bitte in diesem Zusammenhang auch § 3 Abs. (1) NBauO und die Beschlüsse des OVG Lüneburg Az.: 1 MN 25/18 vom 08.05.2018 und Az.: 1 MN 3/17 vom 15.06.2017 zusehen. e) <u>Zu Teil 1. Nr. 4.1:</u> Dem Entwurf der Planzeichnung nach weisen zwei der vier waldseitig geplanten Baukörper keinen Abstand zum Wald auf, bei den beiden anderen beträgt der Abstand jeweils gut 3 Meter. Ich rege an, die Aussage, dass zum westlich angrenzenden Waldbereich durch die Stellung der Gebäudekörper ein ausreichender Abstand gehalten wird, zu streichen. Sie trifft m. E. nicht zu. f) <u>Zu Teil II Umweltbericht: Nr. 1.2:</u> Auch die nach dem BauGB angesprochenen Aspekte der Erhaltung des Landschaftsbildes, den Erfordernissen des Klimaschutzes bzw. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder solche die der Anpassung an das sich verändernde Klima dienen, erfordern einen deutlich größeren Abstand zwischen Bebauung und Waldrand. Die klimaausgleichende Funktion des Waldes wird nach hiesiger Auffassung bei unveränderter Umsetzung der Planung nicht nur „geringfügig verschlechtert“. g) <u>Zu Teil II. Nr. 2.1.4:</u> Der Hinweis auf die Ausgleichswirkung der Waldflächen auf das Lokalklima durch nächtliche Kalt- und Frischluftentstehung sowie Filterwirkung unterstützt noch einmal die vorgenommene Ausweisung des Waldes mit der Klimaschutzfunktion. Zur optimalen Wirkung ist	c) Der Stellungnahme der Landesforsten wird gefolgt, indem die Kronenbereiche im südlichen Planbereich des Teilbereiches Ost mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt werden. d) Dem Belang der Gefahrenabwehr für das zukünftige Sondergebiet einschließlich seiner Freiflächen kann der Vorhabenträger in eigener Verantwortung Rechnung tragen, weil er Eigentümer sowohl der zu bebauenden Fläche als auch der angrenzenden Waldfläche ist. Schon aus eigenem Interesse wird der Vorhabenträger daher Sorge tragen, dass der Gehölzbestand des angrenzenden Waldstücks regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, um mögliche Gefahren für die Nutzer des Sondergebiets frühzeitig zu verhindern. e) Der Stellungnahme der Landesforsten wird gefolgt. Die südlichen Baugrenzen werden um 2 m nach Norden verschoben. Damit erhalten die Baugrenzen einen Mindestabstand von mindestens 5 m zum Waldrand. f) Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird hinsichtlich den Schutzgütern Landschaftsbild und Klimaschutz geändert. An der Planung wird festgehalten. Die negativen Veränderungen des Landschaftsbildes werden weitergehend dargelegt. Die im Umweltbericht dargelegte klimaausgleichende Funktion wird weiterhin nicht anders gesehen. Die eigentliche Waldfläche mit seiner klimaausgleichenden Funktion wird nicht verringert. Die Anpflanzung weiterer Waldflächen auf einer externen Ausgleichsfläche ist auch als eine Maßnahme gegen den Klimawandel anzusehen. g) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an der Planung wird festgehalten. Durch die Kleinteiligkeit des Plangebietes Teilbereich Ost ist die Frischluftentstehung für die Stadt Vechta als nur gering anzusehen.
--	---

auch von dieser Seite an größerer Bauabstand nötig. h) <u>Zu Teil II, Nr. 2.3.1:</u> Der Erhalt der angrenzenden Waldaußenrandbereiche ist bei der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht gewährleistet. Ein technischer Baum- und Wurzelschutz mag während der Baumaßnahme direkte Schäden verhindern. Mittel- und langfristig ist jedoch mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen der Waldränder und deren Stabilität zu rechnen. i) Um den Eintrag von Fremd- und Störstoffen in die Waldaußenränder zu vermeiden, empfehle ich, neben einer deutlichen Vergrößerung des Bauabstandes eine naturnahe Abgrenzung zum Wald hin, z. B. in Form einer Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen, vorzusehen.	h) Während der Bauphase sind die allgemeinen Sicherungsmaßnahmen für den Schutz von Bäumen und Gehölzen (insbesondere Absperrung der Kronenbereiche) durch den Vorhabenträger zu befolgen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen. Weiterhin wird der Kronentraufbereich als Maßnahmenflächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Im Bebauungsplan werden die Baugrenzen an den einzelnen Baufeldern um bis zu 2 m nach Norden verschoben. i) Die Waldrandfunktionen in diesem Bereich werden durch die bisherige Nutzung der intensiven Landwirtschaft schon derzeit erheblich beeinträchtigt. Eine Herausnahme aus der intensiven Landbewirtschaftung schafft in diesem Punkt eine Verbesserung. Durch die Verlagerung der Außenwohnbereiche für die Studenten in die Mitte des Plangebietes (Campus) werden die Waldrandbereiche vor menschlichen Störungen geschützt.
--	--

Nr. 4 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie Eingangsdatum 11.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	Der Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege wurde bereits durch die Aufnahme eines Hinweises in der Planzeichnung und in der Begründung für die nachfolgende Bauausführung befolgt.

Nr. 5 ExxonMobil Production Deutschland GmbH Eingangsdatum 09.09.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch die Maßnahme entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind. Wir möchten darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Bohrung 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. Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der	Die Forderungen der Firma Exxon nach einer Festsetzung eines Schutzstreifens für die bestehende Erdölleitung im Plangebiet wird nicht gefolgt. Die Stadt Vechta hält ihre Planung eines Sondergebietes für studentisches Wohnen an dieser Stelle aufrecht. Zur weiteren Vorgehensweise hat es eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Firma ExxonMobil gegeben. Die Verlegung der Leitungen im Plangebiet wird derzeit geprüft. Hierfür ist ein gesondertes bergrechtliches Verfahren erforderlich. Nach Abschluss wird der neue Leitungsverlauf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bis dahin wird die vorhandene Leitung mit ihrem Schutzbereich nachrichtlich dargestellt.

Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist. Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Betrieb Lastrup Auf dem Sande 9 49688 Lastrup Tel: 0 44 72 / 8 91-0 Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung bei. Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden. Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.	
--	--

Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingangsdatum 21.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur	Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung für die spätere Ausführungsplanung aufgenommen.

Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“ Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	
---	--

Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Eingangsdatum 09.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Innerhalb des Plangebietes, bzw. in unmittelbarer Nähe davon befinden sich verfüllte Erdölförderbohrungen sowie eine Erdölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover. Aufgrund bergrechtlicher Bestimmungen ist grundsätzlich eine Fläche mit einem Radius von 5m um den Bohransatzpunkt der verfüllten Bohrung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei der Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und	Der Hinweis auf das Vorhandensein von verfüllten Erdölförderbohrungen in unmittelbarer Nähe sowie einer Erdölleitung der Firma Exxon im Plangebiet Teilbereich Ost wird zur Kenntnis genommen. Die verfüllte Erdölförderbohrung befindet sich außerhalb der Plangebiete der Teilbereiche Ost und West. Die Ölleitung dagegen befindet sich innerhalb des Plangebietes Teilbereich Ost. Die Forderungen der Firma Exxon nach einer Festsetzung eines Schutzstreifens für die bestehende Erdölleitung im Plangebiet wird nicht gefolgt. Die Stadt Vechta hält ihre Planung eines Sondergebietes für studentisches Wohnen an dieser Stelle aufrecht. Zur weiteren Vorgehensweise hat es eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Firma ExxonMobil gegeben. Die Verlegung der Leitungen im Plangebiet wird derzeit geprüft. Hierfür ist ein gesondertes bergrechtliches Verfahren

von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	erforderlich. Nach Abschluss wird der neue Leitungsverlauf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bis dahin wird die vorhandene Leitung mit ihrem Schutzbereich nachrichtlich dargestellt.
--	--

Nr. 8 EWE Netz GmbH Eingangsdatum 13.09.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (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. 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 Anlagen Auskunft 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-	Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung für die spätere Ausführungsplanung übernommen.

abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	
---	--

Nr. 9 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Eingangsdatum 13.09.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
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 Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :	Die Hinweise des Landesamtes für Kampfmittelbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan zur Beachtung in der späteren Bauausführung mit aufgenommen. Der Empfehlung wurde gefolgt. Die Luftbildauswertung wurde beantragt.

Empfehlung: Luftbildauswertung Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Luftbildauswertung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Sondierung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel Räumung: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Belastung: Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	
--	--

Nr. 10 Landkreis Vechta Eingangsdatum 22.10.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. a) Umweltschützende Belange Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die faunistischen Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind und die Bilanzierung des Eingriffs nebst Nachweis der externen Kompensationsflächen dem Umweltbericht noch nicht beigefügt wurden. b) Zu Teilbereich 1: Die Fläche mit der Kennzeichnung A ist eine Stellplatzfläche mit der Festsetzung, für 8 Stellplätze einen großkronigen Laubbaum zu pflanzen. Es handelt sich hier jedoch nicht um eine Anpflanzfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB, sondern um eine Stellplatzfläche. Gleiches gilt für die Fläche mit der Kennzeichnung B. Die Festsetzungen stehen im Widerspruch zu der beabsichtigten Funktion von Anpflanzflächen. c) Für die südlich unmittelbar benachbarte rechtliche Waldfläche sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere der Waldrandfunktionen zu erwarten.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nächsten Verfahrensschritt werden die Bilanzierung und der Nachweis der externen Kompensationsflächen beigefügt. b) Der Hinweis zur Überlappung von Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden beibehalten. Durch die Festsetzung von Flächen für Stellplätze mit der zusätzlichen Festsetzung von Anpflanzflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB im Bereich der Kennzeichnung A soll eine Durchgrünung der Stellplatzflächen erreicht werden. Dies steht nicht im Widerspruch der beiden Festsetzungsarten zueinander, da eine Unterbringung von Bäumen in den Flächen zwischen den einzelnen Stellplätzen durchaus machbar ist und in der Bebauungsplanung auch durchaus üblich ist. c) Die vorgetragenen Bedenken von erheblichen Beeinträchtigungen der Waldrandfunktion durch die neue Nutzung werden nicht geteilt. Durch die bisherige Nutzung der intensiven Landwirtschaft werden die Waldrandfunktionen schon derzeit erheblich beeinträchtigt. Der Stellungnahme des Landkreises wird dennoch gefolgt, indem im nachfolgenden Bebauungsplan die Kronenbereiche im südlichen Planbereich des Teilbereiches Ost mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt werden. Weiterhin werden im Bebauungsplan die Baugrenzen um bis zu 2 m an den einzelnen Baufeldern nach Norden verschoben. Die Begründung zum Bebauungsplan erhält zu diesem Punkt eine Erweiterung.

d) Während der Bauphase werden Tierarten, die für diesen Bereich typisch sind, z. B. durch bau- und betriebsbedingten Lärm bei der Baufeldfreimachung und Erschließungsarbeiten gestört. e) Um Schäden durch herabstürzende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden, sollte insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Abstand von 30 m eingehalten werden. f) Zum Schutz des Kronentraufbereiches sollte die Baugrenze einen Mindestabstand von 5 m zum Waldrand einhalten. g) Die übrigen 25 m des 30 m Mindestabstandes sind als ökologischer Wertverlust die Eingriffsbilanzierung einzustellen. h) Wenn eine Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald aus besonderen Gründen erforderlich ist, sollte dies im Umweltbericht begründet werden.	d) Während der Bauphase sind die allgemeinen Sicherungsmaßnahmen für den Schutz von Bäumen und Gehölzen (insbesondere Absperrung der Kronenbereiche) durch den Vorhabenträger zu befolgen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Hinweise mit aufgenommen. e) Dem Belang der Gefahrenabwehr für das zukünftige Sondergebiet einschließlich seiner Freiflächen kann der Vorhabenträger in eigener Verantwortung Rechnung tragen, weil er Eigentümer sowohl der zu bebauenden Fläche als auch der angrenzenden Waldfläche ist. Schon aus eigenem Interesse wird der Vorhabenträger daher Sorge tragen, dass der Gehölzbestand des angrenzenden Waldstücks regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, um mögliche Gefahren für die Nutzer des Sondergebiets frühzeitig zu verhindern. f) Der Stellungnahme des Landkreises wird gefolgt. Die südlichen Baugrenzen werden um 2 m nach Norden verschoben. Damit erhalten die Baugrenzen einen Mindestabstand von mindestens 5 m zum Waldrand. g) Der ökologische Wertverlust wird bei der Bilanzierung bewertet, die vorhandene bisherige Beeinträchtigung durch die intensive Landbewirtschaftung muss dabei mitberücksichtigt werden. h) Dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden die besonderen Gründe für die Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald beigelegt. Beim Prozess der Standortfindung musste eine Vielzahl von Rahmenbedingungen erfüllt sein, um einen geeigneten Standort für das angestrebte Sondergebiet für Studentenwohnen in dieser Größenordnung zu finden. Dabei mussten die verschiedenen Belange untereinander in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Den forstrechtlichen Belangen wurde durch Schonung des Gehölzbestandes und der Freihaltung des Kronentraufbereiches entgegengekommen. Jedoch konnte dieser Belang im Verhältnis zu den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen nicht vollständig umgesetzt werden, weil dadurch die Realisierung des Studentenwohneparks auf diesem Grundstück nicht
--	---

i) Zu Teilbereich 2: In diesem Teilbereich soll die Straße „Am Sternbusch“ ausgebaut werden. Es ist nicht nachvollziehbar, ob die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze erhalten bleiben sollen oder überplant werden. Im Bereich des westlichen Straßenabschnitts befindet sich eine Hecken-Anpflanzung, die sich auf einer Länge von 240 m erstreckt. Außerdem befindet sich hier eine Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen aus dem B-Plan Nr. 119. Wird die Beseitigung der Gehölzbestände im Zuge des Straßenausbaus geplant, sind Eingriffsbilanzierung und Artenschutz darzulegen. Da eine Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für die faunistischen Kartierungen den Planunterlagen nicht beigelegt wurde, kann nicht beurteilt werden, inwieweit der Straßenausbau und gegebenenfalls erforderliche Gehölzbeseitigungen bereits faunistisch abgeprüft worden sind. j) Der Nachweis externer Kompensationsmaßnahmen wird im nächsten Verfahrensschritt geführt. Hierzu ergeht der Hinweis, dass gegebenenfalls erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Plangebiet nachgewiesen werden müssen. k) <u>Immissionsschutz</u> Im Geruchsmissionsgutachten wurden verträgliche Jahres-Geruchsstundenhäufigkeiten	möglich gewesen wäre. Zugunsten des öffentlichen Interesses an der Inanspruchnahme dieser Fläche mit der damit verbundenen Entspannung des Wohnungsmangels für Studierende in Vechta wurden andere Fachbelange, wie die Forderung nach einem größerem Waldabstand in einem vertretbaren Maß untergeordnet. Eine Verschiebung der geplanten südlichen Baukörper einschließlich aller dazu gehörenden Außenflächen nach Norden wurde während des Planungsprozesses geprüft. Mit dem vorliegenden Entwurf eines zwischen den Gebäuden liegenden Platzbereiches (Campus) soll erreicht werden, dass die Aufenthaltsbereiche der Studenten nicht zum südlichen Waldrandbereich gelegen sind, um Konflikte und Versiegelungen in den Waldrandbereichen zu verhindern. i) Die Planungen zur Straße am Sternbusch werden konkretisiert. Der mögliche Wegfall von Gehölzstrukturen wird ggf. hinsichtlich des Artenschutzes dokumentiert und ausgeglichen. Die durch den B-Plan Nr. 119 festgesetzte Fläche für den Erhalt von Gehölzen wird übernommen. j) Dem Hinweis auf artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang wird gefolgt. Die Kompensationsmaßnahmen werden mit dem Landkreis Vechta abgestimmt. k) Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur
--	--

von 3,8 % – 9,6 % ermittelt. Daher ist mit landwirtschaftlichen Gerüchen und Immissionen durch Arbeitsvorgänge zu rechnen. Westlich des Plangebietes befindet sich der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftlichen Betriebes Vormoor in einer Entfernung von weniger als 100 m. Auf dem Aussiedlungsstandort Vormoor werden zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt, weil im Plangebiet der Immissionswert von 10 % gemäß GIRL ausgeschöpft wird. In der Begründung sollten die Entwicklungsmöglichkeiten des Aussiedlungsstandortes berücksichtigt werden.	Kenntnis genommen. Das Nebeneinander von Wohnen im Plangebiet und dem Vorhandensein des Betriebes Vormoor wurden in einem Geruchsgutachten untersucht. Die Ergebnisse lassen anhand von Geruchsstundenhäufigkeiten eine Entwicklung im Plangebiet zu. Für die Untersuchung sind die Flächen des Betriebes Vormoor bis einschließlich einer Erweiterung hin zum östlich angrenzenden Wald aufgenommen worden. Eine weitere Entwicklung des Betriebes könnte nur noch in nordwestlicher Richtung auf der zum Plangebiet abgewandten Richtung vorgenommen werden. Bei dieser nordwestlichen Entwicklung des Betriebes müssten allerdings die nördlich angrenzenden Wohnbebauungen an der Landwehrstraße sowie die im westliche angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 119 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Einrichtung (Andreaswerk) beachtet werden. Folglich würden auf das Plangebiet keine weiteren Störungen als die, die bereits im Geruchsgutachten prognostiziert wurden, entstehen.
l) Hinweis: 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 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800L/Min.) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine 100 mm Durchmesser Trinkwasserleitung als Teil einer Ringleitung durch das Plangebiet verlegt wird und mit 100 mm Durchmesser U- Hydranten bestückt wird. Die genauen Standorte sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der Feuerwehr Vechta abzustimmen.	l) Der Hinweis zur Brandbekämpfung mit Löschwasser wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis zur Beachtung in der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung aufgenommen. Eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta sowie die Einbeziehung der Feuerwehr Vechta werden vorgenommen.
m) Im Bebauungsplan sind Gebäude mit bis zu 5 Vollgeschossen zulässig. Daher ist aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes der zweite Rettungsweg in den Blick zu nehmen. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Zeit für die Rettung von Personen ausreichend ist. Sollte die Prüfung ergeben, dass eine zeitlich angemessene Rettung über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr nicht möglich ist oder die Planungen keine Feuerwehruzufahrten und Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 zulassen, so ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.	m) Die Hinweise zur Feuerwehr und zu Rettungs- und Fluchtwegen in den zukünftigen Gebäuden werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung als Hinweis der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung aufgenommen.

n) <u>Planentwurf</u> Zwischen den Baugebieten SO 1 und SO 2 ist die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß Nr.15.14 PlanzV90 zu ergänzen.	n) Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung erhält eine Ergänzung.
--	---

Beschlussempfehlung:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/ Am Sternbusch“ zugestimmt.

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