

**Beschlussvorlage
Nummer: 2019/0087**

vom 19.03.2019

Az.	61 20 40/92
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Kolbeck, Johanna	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	03.04.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	30.04.2019	nichtöffentlich vorberatend
Rat	13.05.2019	öffentlich beschließend

92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Oldenburger Straße“;
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 92. Flächennutzungsplanänderung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Nahversorgungsstandortes Oldenburger Straße zu schaffen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom **01.02.2019** bis einschließlich **08.03.2019** 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:**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder 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.

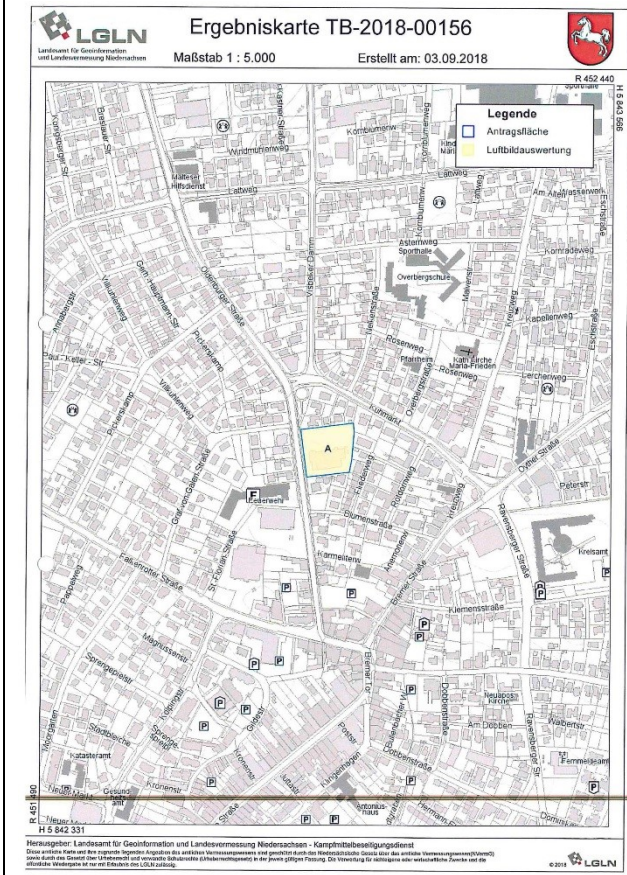
Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Eine Luftbildauswertung wurde seitens der Stadt Vechta beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen.

s. O.

Die Anlage wird beachtet.



 <p>LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbesitzungsamt Malerstraße 34-36, 30711 Hameln</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbesitzungsamt</p> <p>Stadt Vechta Frau Johanna Kolbeck Burgstraße 6 49377 Vechta</p> <p>Bearbeitet von Stephanie Blum</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) Durchwahl 05 11106-3002/03 Hameln 10.09.2018 03.09.2018 BA-2018-01049 E-Mail kbs-postfach@lgh.niedersachsen.de</p> <p>Eingangsbestätigung: Antrag auf Luftbildauswertung Projekt/Lageort: Vechta, Oldenburger Straße 28</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit bestätige ich, dass Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 03.09.2018 vollständig bei uns eingegangen ist.</p> <p>Sobald ein Ergebnis zu Ihrer Anfrage vorliegt, werden wir es Ihnen umgehend zuschicken. Die Bearbeitung wird voraussichtlich 16 Wochen, beginnend ab dem 03.09.2018, dauern. Um eine zügige Bearbeitung gewährleisten zu können, bitten wir von telefonischen Nachfragen zum Bearbeitungsstand abzusehen. Sollten Sie Ihren Antrag stornieren wollen, so ist dieses bis zum Beginn der Bearbeitung kostenfrei möglich.</p> <p>Auf Grund Ihres Antrags werden wir die von Ihnen angegebenen Daten speichern und im Rahmen der Antragsbearbeitung nutzen. Beim Erkennen von Kriegseinwirkungen werden wir auch die zuständige Gefahrenabwehrbehörde informieren. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Stephanie Blum</p> <p><u>Hinweis:</u> Bitte beachten Sie, dass die Luftbildauswertung gem. § 6 NUIG i. V. m § 2 Abs. 3 NVerwKostG kostenpflichtig ist. Die entstehenden Kosten sind Leistungsgebühren, die je nach Aufwand berechnet werden. Der Gebührensatz wird von der Behörde festgesetzt und orientiert sich an den vom Niedersächsischen Finanzministerium festgesetzten Stundensätzen für die öffentliche Verwaltung.</p> <hr/> <p><small>Dienstgebäude LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbesitzungsamt Malerstraße 34-36 30711 Hameln</small></p> <p><small>Geschäftszeiten Mo.-Fr. 8:00 - 12:00 Uhr Telefonberatung erwerbslos Telefon 0511 106-3002/2003</small></p> <p><small>E-Mail kbs-postfach@lgh.niedersachsen.de</small></p> <p><small>Internet www.lgh.niedersachsen.de</small></p> <p><small>Bauverbindung Nordf.8 Hameln IBAN: 5208 2005 0000 1900 1503 95 BIC: NOLADE3H Steuernummer: 2202091331</small></p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Nr. 2 EWE NETZ GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg Schreiben vom 05.09.2018	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Die Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen zu beachten.
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	

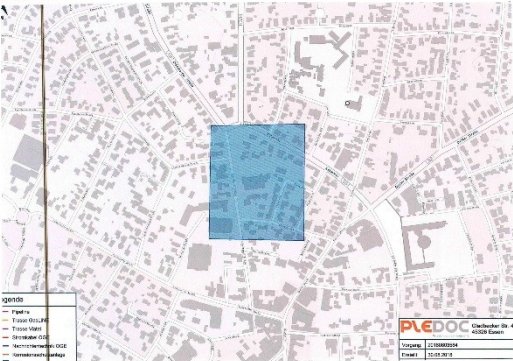
geregelt.	
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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 Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.	

Nr. 3 BIL eG, Bonn, Anfrage vom 30.08.2018	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Ihre Anfrage "92. FNP Änderung B-Plan 15-8. Änderung" mit der Nummer 20180830-0248 vom 30.08.2018 14:10:04 wurde an das BIL-System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.	

<p>20180830-0248 92. FNP Änderung B-Plan 15 - 8. Änderung (61 20 40 92 / 61 26 30 15-8)</p> <p>Typ: Planung</p> <p>Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren ohne Einsatz von Spezialbaugeräten</p>										
<p>Start der Maßnahme: 30.11.2018</p> <p>Auftraggeber: Stadt Vechta</p> <p>Beschreibung: Die Stadt Vechta möchte den Neubau eines Combi-Verbrauchermarktes an der Oldenburger Straße planungsrechtlich absichern und hierzu das Mischgebiet in ein Sondergebiet umwandeln.</p> <p>Lagebeschreibung: Oldenburger Straße 28</p> <p>Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)</p>										
<p>Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber</p> <table border="1"> <tr> <td>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</td> <td>0511 641 1316</td> <td>landabteilung@exxonmobil.com</td> </tr> <tr> <td>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</td> <td>0511/640 607-2463</td> <td>plananfragen@gasunie.de</td> </tr> <tr> <td>Open Grid Europe GmbH <small>(Beauftragung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NETG, TENP, Viate)</small></td> <td>+49-201-3659-325</td> <td>leitungsauskunft@pledoc.de</td> </tr> </table>		ExxonMobil Production Deutschland GmbH	0511 641 1316	landabteilung@exxonmobil.com	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	0511/640 607-2463	plananfragen@gasunie.de	Open Grid Europe GmbH <small>(Beauftragung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NETG, TENP, Viate)</small>	+49-201-3659-325	leitungsauskunft@pledoc.de
ExxonMobil Production Deutschland GmbH	0511 641 1316	landabteilung@exxonmobil.com								
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	0511/640 607-2463	plananfragen@gasunie.de								
Open Grid Europe GmbH <small>(Beauftragung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NETG, TENP, Viate)</small>	+49-201-3659-325	leitungsauskunft@pledoc.de								
<p>Von der BIL-Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.</p> <ul style="list-style-type: none"> AIR LIQUIDE Deutschland GmbH Air BP Amprion GmbH BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG Currenta Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH Erdgas Münster GmbH Evonik Technology & Infrastructure GmbH - Bereich Pipelines <small>(Beauftragung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OXEA GmbH, FRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)</small> FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Ferngas Netzgesellschaft mbH <small>(Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</small> GASCADE Gastransport GmbH <small>(Beauftragung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)</small> GASSCO AS GEW Wilhelmshaven GmbH InfraServ Gendorf - Vinnolit InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- MERO Germany AG Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Neptune Energy Deutschland GmbH ehemals ENGIE E&P Deutschland GmbH Nord-West Kavernengesellschaft mbH Nord-West Oelleitung GmbH Nowega GmbH OMV Deutschland GmbH 										

**Nr. 4 PLEdoc GmbH, Gladbecker Str. 404, 45326 Essen
Schreiben vom 31.08.2018**

<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt 	
<p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	
<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	
<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Eingriff und somit kein Bedarf nach externen Ausgleichsflächen.</p>
<p>Anlage(n)</p> <p>Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 20U / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)</p>	
	

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta
Schreiben vom 20.09.218**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.</p> <p>Planentwurf</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Nr. 7 Oldenburgische IHK, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg
Schreiben vom 09.10.2018**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsflächenenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfläche (VKF) von heute rund 1.250 m² um ca. 525 m² auf dann 1.775 m² vergrößern. Hierzu soll die bisher im Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.</p>	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung;	
Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten.	
Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK).	

<p>Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“ (Verträglichkeitsuntersuchung).</p>	
<p>Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).</p>	
<p>Die Analyseschritte und die Argumentation von Dr. Lademann & Partner sind nachvollziehbar und wir stimmen mit seiner Einschätzung überein.</p>	
<p>Allerdings haben wir folgende Bedenken und Hinweise zu den Planunterlagen: Zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans:</p>	
<p>Wir halten es für erforderlich:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Die Zweckbestimmung des Sondergebietes sollte auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung“ konkretisiert werden. Andernfalls könnten u. U. an diesem Standort von der Stadt nicht vorgesehene Einzelhandelsnutzungen - also Betriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten - angesiedelt werden. 	<p>Der Anregung wird gefolgt</p>
<ul style="list-style-type: none"> Auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente“ sollte verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche von maximal 177 m³ begrenzt werden. 	<p>Der Anregung wird gefolgt. In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Festsetzung zur Regelung der Randsortimente aufgenommen.</p>
<p>Zum Verträglichkeitsgutachten:</p>	
<p>In ca. 100 m Laufentfernung zum Vorhabenstandort - ebenfalls an der Oldenburger Straße gelegen - befindet sich ein Lebensmitteldiscounter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hierzu stellen wir fest:</p>	
<p>Das LROP 2017 enthält eine Regelung für Agglomerationen. Als Agglomerationen im raumordnerischen Sinne gelten Ansammlungen mehrerer (mindestens zwei), in der Regel gebäudlich getrennter, selbständiger Einzelhandelsbetriebe in enger Nachbarschaft zueinander. Im Sinne des LROP 2017 können von Agglomerationen die gleichen raumbedeutsamen Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen. Dementsprechend sind für Agglomerationen die gleichen Vorgaben wie für ein einzelnes, räumlich bedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt einzuhalten (vgl. Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ des LROP, S. 19 f.). Wir empfehlen deshalb, das</p>	<p>Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und <u>von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können.</u>“</p> <p>Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird.</p>

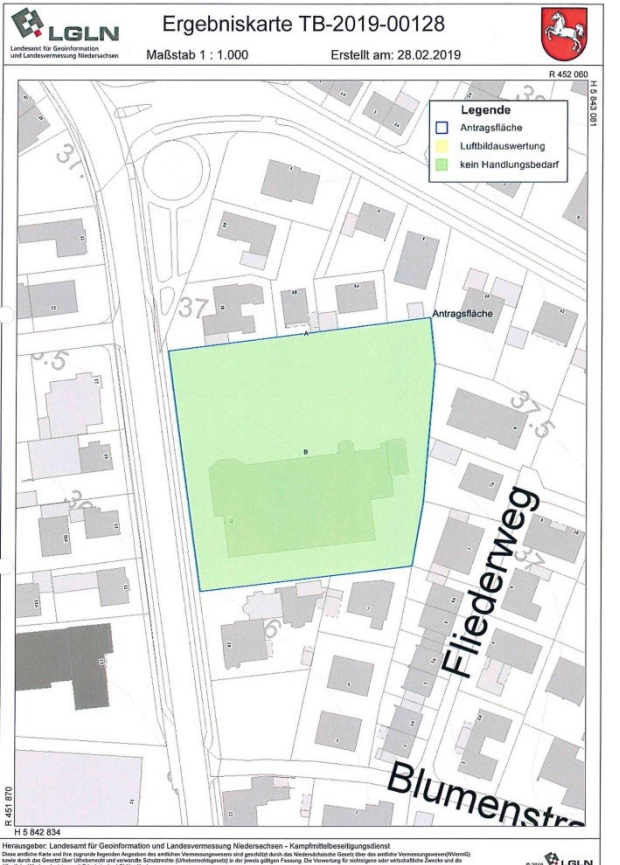
<p>Verträglichkeitsgutachten so zu überarbeiten, dass die gesamte Agglomeration aus Verbrauchermärkten und Lebensmitteldiscountern Untersuchungsgegenstand ist.</p>	<p>Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v.a. dem Umstand Rechnung getragen, <u>dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden.</u> Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. <u>Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt.</u></p> <p>Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt.</p>
<p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Die Tabelle 10 „Umsatzzuwachs durch Vorhabenrealisierung“ auf Seite 31 erscheint uns fehlerhaft. Bei der in Tabelle 9 „Umsatzstruktur des Vorhabens (Status quo)“ auf der gleichen Seite verzeichneten Flächenproduktivität von 4.000 €/m²/Jahr ergibt sich für den periodischen Bedarf auf einer Verkaufsfläche von 475 m² ein Umsatz von 1,9 Mio. € anstelle der angegebenen 1,7 Mio. €. Wir empfehlen, die Berechnung zu überprüfen und hierauf basierende Analysen und Aussagen ggf. ebenfalls anzupassen.</p>	<p>Bei einem Erweiterungsvorhaben sind im Sinne des Baurechts nur die mit der Erweiterung erzielten Zusatzumsätze in der Wirkungsanalyse prüfungsrelevant, da der bestehende Betrieb seine Wirkungen bereits in der Vergangenheit entfaltet hat. Allerdings wurde die Attraktivität und Ausstrahlungswirkung des Gesamtstandorts berücksichtigt.</p> <p>Dabei ist darauf hinzuweisen, dass in der Regel der Umsatz des Lebensmittelmarkts nicht proportional zur Verkaufsfläche anwächst. Vielmehr dient eine Verkaufsflächenerweiterung auch dazu, den gestiegenen Anforderungen an eine bessere Warenpräsentation und Convenience (z.B. breitere Gänge, niedrigere Regale etc.) Rechnung zu tragen.</p> <p>Das heißt, für die Ermittlung des Zusatzumsatzes ist es nicht sachgerecht, einfach nur die Zusatzverkaufsfläche mit einer Flächenproduktivität zu belegen, sondern, es ist erforderlich, <u>den Umsatz für den Gesamtbetrieb vor und nach der Erweiterung zu ermitteln und dann die Differenz daraus zu bilden.</u></p>

Fazit:	
Wir teilen die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen grundsätzlich, haben aber Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung. Wir empfehlen das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten. Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Nr. 1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover 22.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – Bereich Bergbau – wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Gegen das o. a. Bauvorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§5 BauGO letzter Satz).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg 05.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.
Nr. 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn Schreiben vom 08.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 4 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34-36, 30171 Hannover 28.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>

<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Luftbildauswertung wurde beantragt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Hinweis:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vermerkt.</p>
<p>Hinweis :</p> <p>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. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
 <p>Ergebniskarte TB-2019-00128 Maßstab 1 : 1.000 Erstellt am: 28.02.2019</p> <p>Legende Antragsfläche Luftbilddauswertung kein Handlungsbedarf</p> <p>Fliederweg Blumenstraße</p> <p><small>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst Diese Karte enthält keine und keine regionalen Angaben die seitlich des Kartenausschnittes sind. Die Verantwortung für die Nutzung der Karte liegt bei dem Nutzer. © 2019 LGLN</small></p>	<p>Die Anlage wird beachtet.</p>
<p>Nr. 5 Landkreis Vechta, Postfach 1353, 49375 Vechta 25.02.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez. St. Oldenburg-Süd, Löniger Str. 68, 49661</p>	

Cloppenburg 06.03.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Es bestehen keine Bedenken gegenüber den Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 11 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg 05.03.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsflächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfläche (VKF) von heute rund 1.250 m ² um ca. 525 m ² auf dann 1.775 m ² vergrößern. Hierzu soll die bisher im Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.	Die Hinweise zu den Zielen der Planung werden zur Kenntnis genommen.
Wir hatten uns schon im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und nehmen nun erneut wie folgt Stellung: Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten. Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK). Der Vorhabenstandort ist im EEK als Nahversorgungsstandort definiert, der nicht die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt (vgl. EEK, S. 37). Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“ (Verträglichkeitsuntersuchung). Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum LROP wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Einzelhandelsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Verträglichkeitsgutachten wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Stellungnahme vom Oktober 2018 im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde teilweise berücksichtigt.

Wir begrüßen, dass die Stadt Vechta unserer Empfehlung gefolgt ist und unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente“ verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche von maximal 177 m² begrenzt.

Wir stellen fest, dass der Plangeber unserer Empfehlung, die Zweckbestimmung des Sondergebietes von einem „sonstigen Sondergebiet“ auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung“ zu konkretisieren, nicht gefolgt ist. Wir halten das für zielführend, um so die gewünschte Entwicklung am Standort auch begrifflich zu festigen.

Des Weiteren nehmen wir zur Kenntnis, dass sich die Gemeinde mit unserer Empfehlung, den Vorhabenstandort zusammen mit dem in ca. 100 m Laufentfernung gelegenen Lebensmitteldiscounter als eine Agglomeration im Sinne des LROP zu bewerten und in Folge die Verträglichkeit der Agglomeration in der Verträglichkeitsuntersuchung untersuchen zu lassen, beschäftigt und die Begründungen zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt hat.

So heißt es in den Begründungen zum Bebauungsplan: „Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt. Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 10).“

Hierzu stellen wir fest:

Auch wenn das Vorhaben selbstständig und abtrennbar und damit für sich selbst genommen eigenständig genehmigungsfähig ist, hat dies keine Auswirkungen darauf, dass es zusammen mit dem ca. 100 m südlich gelegenen Lebensmitteldiscounter eine Agglomeration im

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar, in der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzt.





Zu dieser Anregung nimmt der Gutachter wie folgt Stellung: Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können.“

Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v.a. dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden. Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext der Agglomeration gestellt.

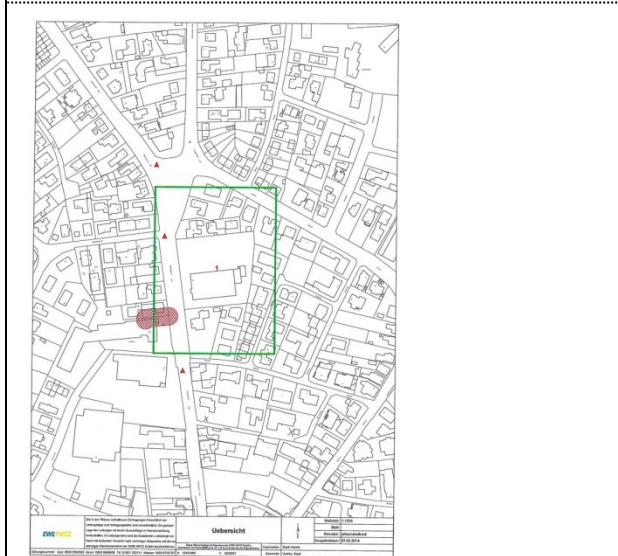
Berücksichtigt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden muss, ist auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt. Die beiden Betriebe sind schwerpunktmäßig auf den täglichen Bedarf ausgerichtet und dienen somit hauptsächlich der Nahversorgung. Das prospektive

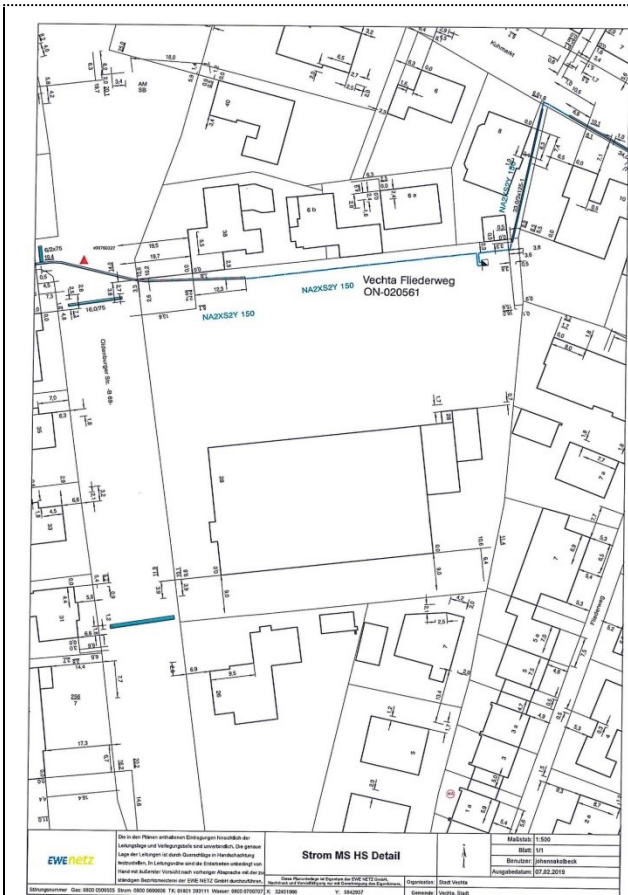
<p>Sinne des LROP bildet, deren Kompatibilität mit den Zielen und Grundsätzen des LROP nachzuweisen ist.</p> <p>Die den Planunterlagen beigelegte Verträglichkeitsuntersuchung ist auf den Oktober 2017 datiert. Sie ist im Vergleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4.1 BauGB unverändert. Insofern können wir weiterhin nicht nachvollziehen, wie der Gutachter die Agglomerationsregel untersucht hat. So werden unverändert lediglich die derzeitige und die angestrebte Verkaufsflächengröße des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes aufgeführt (vgl. Verträglichkeitsanalyse, S. 1). Auch im Rahmen der Vorhaben- und Wirkungsprognose (Kapitel 6) werden bei der Beschreibung des Status Quo nur die Verkaufsfläche und die Flächenproduktivität des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes genannt.</p> <p>Wir empfehlen deshalb nachdrücklich, die Verträglichkeitsuntersuchung zu überarbeiten. Es sollte nachvollziehbar erläutert werden, ob und wie die Agglomerationsregel des LROP berücksichtigt worden ist.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die Oldenburgische IHK teilt weiterhin grundsätzlich die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen, hat aber nach wie vor Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung der Planunterlagen. Wir empfehlen erneut, das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Einzugsgebiet sowohl des Vorhabens als auch der gesamten Agglomeration erstreckt sich auf Teile der Stadt Vechta und geht auch nicht über das Stadtgebiet hinaus.</p> <p>Abgesehen von den Streuumsätzen, die räumlich nicht genau zuordenbar sind (aber auch z.T. mit Verbrauchern aus dem übrigen Stadtgebiet von Vechta generiert werden), wird der Vorhabenumsatz sowie der Umsatz der Agglomeration insgesamt somit mit Kunden aus Vechta und damit aus dem grundzentralen Verflechtungsbereich erwirtschaftet. Damit werden deutlich weniger als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert. Dies gilt sowohl für das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment als auch für die Randsortimente des aperiodischen Bedarfsbereichs. Und das sowohl für Combi als auch die Standortagglomeration insgesamt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Überarbeitung erfolgt durch eine ergänzende Stellungnahme.</p> <p>Die textliche Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung wird redaktionell um die Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ergänzt.</p> <p>Der Verträglichkeitsuntersuchung wird eine ergänzende Stellungnahme beigelegt.</p>
<p>Nr. 7 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover 05.02.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 8 Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30117 Hannover 04.02.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 9 Open Grid Europe GmbH 05.02.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück 28.02.2019</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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:</p>																
<p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>															
<p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>															
<p>Nr. 10 Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf 27.02.2019</p>																
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>															
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>															
<p>Nr. 11 EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg Schreiben vom 07.02.2019</p>																
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>															
<p>Aufgrund der Internetanfrage vom 2019-02-07 07:35 wurden der Firma Stadt Vechta Bestandsdaten/pläne, das "Merkheft für Arbeiten in der Nähe von Gashochdruckleitungen", das "Merkheft für Baufachleute" und der "Zeichensymbolkatalog" sowie die "Kundeninformation Versorgungsleitungen" auf der Seite www.ewe-netz.de im Downloadbereich zur Verfügung gestellt. Es gelten die Nutzungsbedingungen der aktuellen Fassung. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern kann. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.Ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen -auch anscheinend geringfügige- vorkommen, ist eine der</p> <table border="0"> <tr> <td>Störungsnummern</td> <td>Gas:</td> <td>0800 0500505</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Strom:</td> <td>0800 0600606</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Telekommunikation:</td> <td>0180 1 393111</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Trinkwasser:</td> <td>0800 0700707</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fernwärme:</td> <td>0180 1 393201</td> </tr> </table> <p>zu benachrichtigen. Für den Fall abweichender Verlegetiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden der EWE NETZ GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. § 254 BGB wird ausgeschlossen. Wegen ständiger Netzveränderungen haben die Pläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von vier Wochen. Die Auskunft über stillgelegte Leitungen hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	Störungsnummern	Gas:	0800 0500505		Strom:	0800 0600606		Telekommunikation:	0180 1 393111		Trinkwasser:	0800 0700707		Fernwärme:	0180 1 393201	<p>Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>
Störungsnummern	Gas:	0800 0500505														
	Strom:	0800 0600606														
	Telekommunikation:	0180 1 393111														
	Trinkwasser:	0800 0700707														
	Fernwärme:	0180 1 393201														

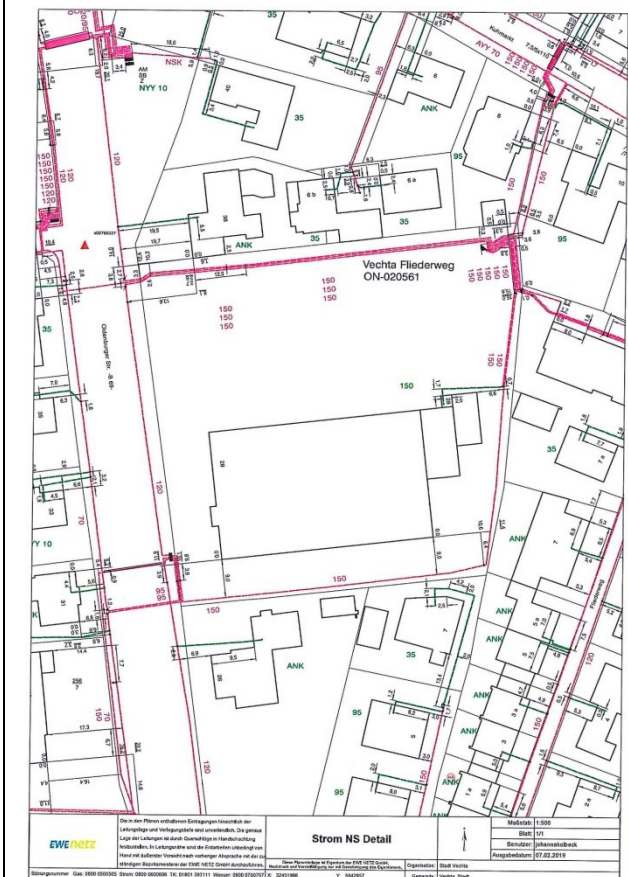
		AUSZUG AUS DEM ZEICHENSYMBOLKATALOG FÜR DIE PLANANSKUNFT ALLGEMEIN ALLE SPARTEN		N-GW 2017 gültig ab: 01.02.2019	
Signatur/ Symbol	Beschreibung				
	Es sind weitere Unterlagen (z. Bsp. Sonderpläne) vorhanden. - Beachten Sie die Zusatzdokumente zum jeweiligen Symbol entsprechend der „x{Nummer}“. Sie sind Bestandteil der Plananskunft und als zip-Datei enthalten. - Zur Zuordnung des Sonderplanes und dessen Lage sind jeweils die letzten 8 Ziffern der Sonderplannummer am Symbol angegeben.				
	Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet neue bzw. sanierte Hausanschlüsse und Anschlussleitungen mit diesem „HA-Symbol“. - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf www.ewe-netz.de), um die aktuellen Einmessunterlagen zum „HA-Symbol“ zu erhalten.				
	Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet aktuelle Bauprojekte mit einer rot schraffierten Fläche. Sofern eine Plananskunft aktuelle Bau- oder Planungsaktivitäten enthält, sind diese in den Dateien „{Nummer}_Netzdaten_Bau- und Planungsaktivitäten.pdf“ und „{Nummer}_Übersicht.pdf“ dargestellt. - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf www.ewe-netz.de), um den Status des Bauprojektes zu erfahren und ggf. aktuelle Einmessunterlagen zum Bauprojekt zu erhalten.				
Anlage Name des Anlagenbereichs		Seite 1 von 1		Webkulturlink -/-	

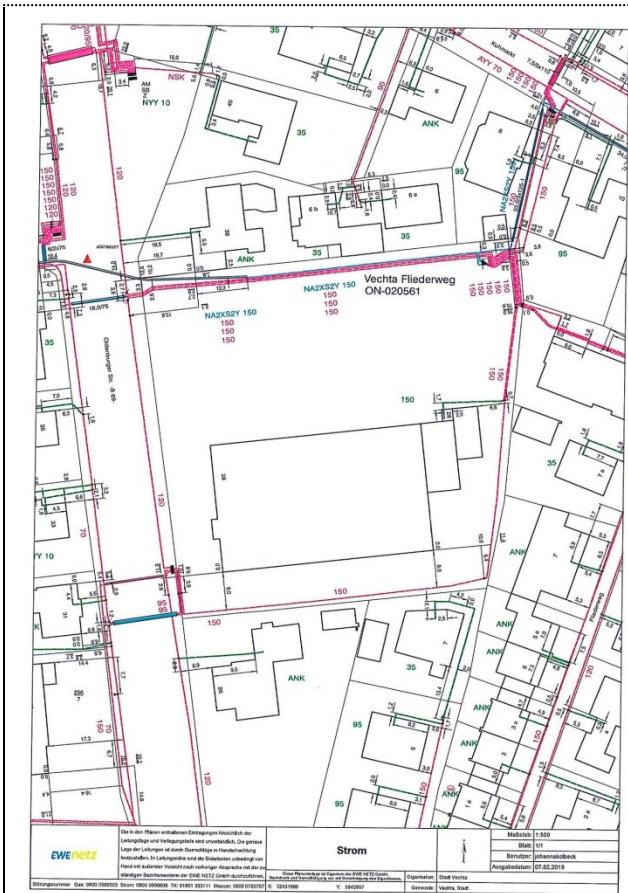
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.





Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.





Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

SB, BK, TW, FW (stillg.)

Für die Sparte 'SB, BK, TW, FW (stilgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

Telekommunikation (stillg.)

Für die Sparte 'Telekommunikation (stilgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

Fernwaerme

Für die Sparte 'Fernwaerme' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

Breitbandkabel

Für die Sparte 'Breitbandkabel' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

Strassenbeleuchtung

Für die Sparte 'Strassenbeleuchtung' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

Trinkwasser

Für die Sparte 'Trinkwasser' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

Gas HD Detail

Für die Sparte 'Gas HD Detail' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Nr. 12 Gemeinde Cappeln, 49692 Cappeln
Schreiben vom 01.02.2019**

Stellungnahme:

Seitens der Gemeinde Cappeln (Oldenburg)

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

werden zu der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
Nr. 13 Gemeinde Visbek, Postfach 1160, 49425 Visbek Schreiben vom 04.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Aus Sicht der Gemeinde Visbek werden zu der o. g. Planung keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 14 Samtgemeinde Barnstorf, 49406 Barnstorf Schreiben vom 00.00.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Belange der Samtgemeinde Barnstorf und ihrer Mitgliedsgemeinden werden durch die Flächennutzungsplanänderung und die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Oldenburger Straße“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“