

Beschlussvorlage
Nummer: 2020/0301

vom 04.11.2020

Az.	51 20 02/18AL
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Heuser, Wolfgang	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	25.11.2020	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	08.12.2020	nichtöffentlich vorberatend
Rat	08.02.2021	öffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 18AL soll aufgestellt werden, um die verlegte Verkehrsfläche „Auf der Lage“ planungsrechtlich zu sichern und die gewerblichen Bauflächen – unter weitestgehender Berücksichtigung des Baumbestandes – zu erweitern. So sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes der Firma Big Dutchman geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 11.08.2020 bis einschl. 14.09.2020 durchgeführt. Parallel wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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

Verspätet eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

Beschlussempfehlung:

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

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

Nr. 1 EWE NETZ GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg, vom 20.03.2018, 17.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> 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,	<u>Prüfung:</u> Hauptversorgungsleitungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel (markus.kinzel@ewe-netz.de) in Verbindung. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nr. 2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, vom 06.08.2020	
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nr. 3 Avacon Netz GmbH (DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG) Watenstedter Weg 75,	

38229 Salzgitter, 11.08.2020	
Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 4 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, 14.08.2020	
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.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungs-dienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondrierung: Es wurde keine Sondrierung durchgeführt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Luftbildauswertung beantragt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

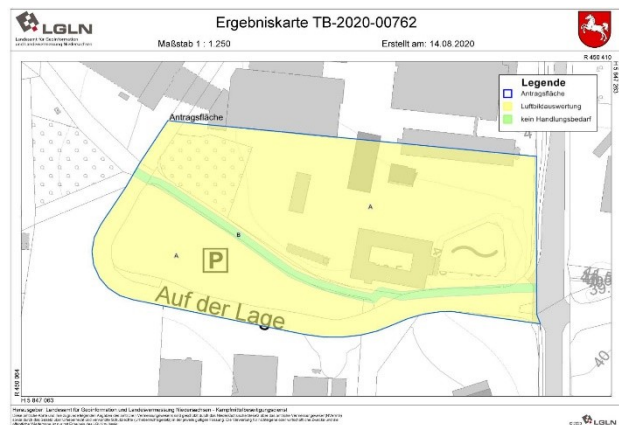
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen, Vitusstraße 6, 49716 Meppen, 18.08.2020

Stellungnahme:

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

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

Ich bitte Sie, den vorgenannten Betreiber der

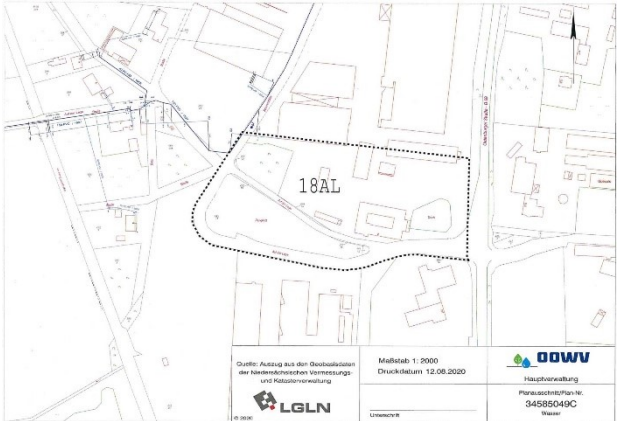
Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes.

Erdgashochdruckleitung an Ihrem Verfahren zu beteiligen, der Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden wird. Weitere Bedenken liegen von hier aus nicht vor.	
Nr. 6 Ericsson Services GmbH, 19.08.2020	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 7 Freiwillige Feuerwehr Vechta, Stadtbrandmeister Jan-Arthur Müller, Oldenburger Straße 112, 49377 Vechta, 24.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Die Feuerwehr hat keinerlei Einwände zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Schürenstätte. Die Feuerwehr bittet jedoch darum, dass die im Plangebiet vorhandene Wasserversorgung kritisch geprüft wird. Gerade im rückwärtigen Bereich des Betriebs ist die Wasserversorgung aus unserer Sicht nicht optimal. Ich würde empfehlen in der Sache einmal den Brandschutzprüfer des Landkreises zu kontaktieren damit dieser hierzu eine Empfehlung gibt.	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung geprüft. Der Hinweis wird beachtet. Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens wird der Brandschutzprüfer des Landkreises beteiligt.
Nr. 8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, 27.08.2020	
Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutz- rechtlicher 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.
Nr. 9 OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake, vom 28.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahn- decke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanz noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird. Unter den genannten Voraussetzungen kann eine Bebauung mit drei Vollgeschoss (EG + 2 OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 3,0 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Innerhalb dieses Umkreises befindet sich der Hydrant 048132, welcher bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatzschutz des Plangebietes bereitstellen kann. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatzschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der OOWN wird rechtzeitig im Vorfeld von Baumaßnahmen beteiligt. Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen.
--	--

Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Für die Planung der Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Barlage von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei; gebeten. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6 – 8, 49084 Osnabrück, 07.09.2020 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: Im Planbereich (alte Trasse der Straße „Auf der Lage“) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von den Baumaßnahmen berührt und infolgedessen gesichert und, soweit erforderlich, verändert oder verlegt werden müssen. Wir möchten unsere Planungen und ggf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ausschreibungsunterlagen rechtzeitig vorbereiten. Wir bitten daher den Bauträger, uns mindestens 1 Monate vor Baubeginn die endgültigen Ausbaupläne zuzusenden und die Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitzuteilen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden 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.

Nr. 11 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück, 08.09.2020

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätt“ der Stadt Vechta nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes grenzt im Osten zwischen dem Netzknotenpunkt 3215019 O und dem Netzknotenpunkt 3215023 O, Abschnitt Nr. 90, von Station 600 (km 43,416) bis Station 700 (km 43,316) an die von hier betreute Bundesstraße 69 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG (Bundesfernstraßengesetz, Stand: Neugefasst durch Bek. vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 31.05.2013) zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätt“ nicht beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.

Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende Auflagen im Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätt“ zu berücksichtigen:

Die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze befindet sich in einem Abstand von lediglich 3 m zur Eigentums- und 11 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 FStrG. Die Baubegrenzungslinie darf außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht näher als 20 m an den Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 herangeführt werden. Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen Hochbauten jeder Art sowie Erdbewegungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 nicht errichtet bzw. durchgeführt werden. Ich bitte Sie, die Baubegrenzungslinie gemäß des anliegenden Planausschnittes in den o. a. Bebauungsplan dementsprechend zu ändern.

Um weitere direkte Zufahrten zur Bundesstraße 69 auszuschließen, bitte ich Sie, das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Eigentums- und Baugrenze der Bundesstraße 69, im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in den zeichnerischen Unterlagen einzutragen (siehe Planausschnitt).

Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätt“ aufzunehmen:

Von der Bundesstraße 69 gehen erhebliche Emissionen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt; die Baugrenze wird zurückgenommen.

Die Anregung wird berücksichtigt; der Bereich- und Ein- und Ausfahrt wird nachgetragen.

Die Anregung wird berücksichtigt; die Hinweise werden übernommen.

Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 69 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStRG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen **vor** Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.



Die Hinweise werden beachtet.

Nr. 12 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, vom 10.09.2020

<u>Stellungnahme:</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem größtenteils bereits versiegelten 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.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--

Nr. 13 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, mit Schreiben vom 11.09.2020

<u>Stellungnahme:</u> Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> Aufgrund der heranrückenden Bebauung und der damit entstehenden Beeinträchtigungen ist die übrige Waldfläche bei der Bewertung des Planzustandes mit einer Abwertung in die Bilanzierung einzustellen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist an der Oldenburger Straße eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt, die überplant werden soll und entsprechend in die Ermittlung eingestellt werden sollte. Durch die Baumaßnahmen und den Verlust von Gehölzen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist im Rahmen einer Quartiersuche die Überprüfung der Gebäude- und Gehölzstrukturen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen erforderlich. <u>Wasserwirtschaft</u> Die ausreichende Dimensionierung des bestehenden Regenrückhaltebeckens ist zu überprüfen. 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) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 x 1.600 L/Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Sollte das örtliche Trinkwassernetz den Löschwasserbedarf nicht decken können sind Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Feuerlöschbrunnen zu errichten. <u>Planentwurf</u> In der Formulierung der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 Abs. 1 soll irrtümlich das Wohnen nicht wesentlich gestört	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Waldbestand ist aufgrund der umliegenden anthropogenen Beeinflussung bereits erheblich vorbelastet. Daher erfolgt die Einstufung gemäß Osnabrücker Modell mit der niedrigsten Wertstufe. Die Teilaufhebung der Waldfläche nordwestlich der Kantine führt zu keiner Verschlechterung des verbleibenden Waldbestandes. Eine weitere Abwertung in der Bilanzierung ist daher unbegründet. Die Anpflanzfläche wird entsprechend berücksichtigt und in die Bilanzierung eingestellt. In der Begründung wird zum Artenschutz bereits ausgeführt, dass bei der Umsetzung von Maßnahmen sicher zu stellen ist, dass keine in Nutzung befindliche Vogel- und Fledermausquartiere betroffen sind. Ergänzend wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass vor Umsetzung von Maßnahmen eine entsprechende Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durchzuführen ist. Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung beachtet. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.
--	---

werden. Die Festsetzung ist umzuformulieren.	
--	--

Satzungsbeschluss:

- 1) „Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 18AL „Gewerbegebiet Schürenstätte“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörige Begründung.
- 2) „Der Bebauungsplan Nr. 18L ‚Gewerbegebiet Schürenstätte‘ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18AL ‚Gewerbegebiet Schürenstätte ‘ aufgehoben.“