

**Beschlussvorlage
Nummer: 2020/0302**

vom 04.11.2020

Az. 51 20 05/98
Bezug-Nr:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Humpsch, Stefanie

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

98. Flächennutzungsplanänderung „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“:
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 98. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen in Langförden - Deindrup zu schaffen.

Das ca. 4,7 ha umfassende Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich von Deindrup, östlich der Straße „Zum Borgfeld“ und westlich der Straße „Am Wiehbusch“ und wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Um die Fläche als Wohnbauland planerisch vorzubereiten, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom **19.10.2020** bis einschließlich **20.11.2020** ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

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 VA/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
Nr. 1 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover Eingang E-Mail am 12.08.2020

<u>Stellungnahme:</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 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Vechta, 98. F-Planänderung und B-Plan Nr. 58L "Deindrup - Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch" Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt- u. Landschaftsplanung Für die Planfläche liegen dem	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Am 12.08.2020 wurde das LGLN beauftragt für den Geltungsbereich die Luftbildauswertung vorzunehmen. In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.
---	---

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.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung
durchgeführt.

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.

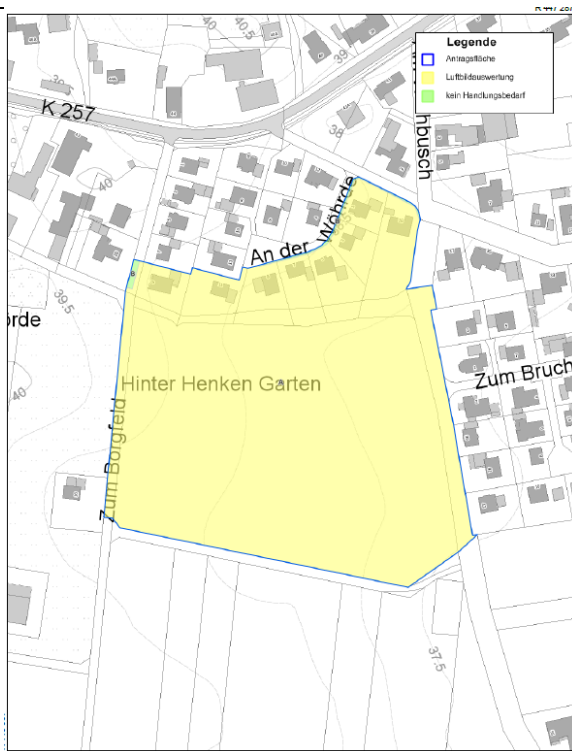
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich
nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf
Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft
werden. Sollten bei Erdarbeiten andere
Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,
Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden,
benachrichtigen Sie bitte umgehend die
zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt
oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des
Landes Niedersachsens 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.



Stellungnahme vom 30.10.2020

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

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:

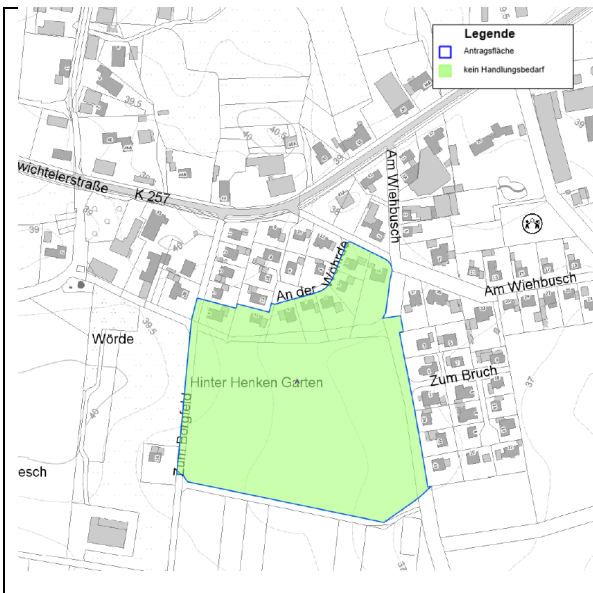
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.

Sollten bei Erdarbeiten 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.

Die Luftbilder wurden ausgewertet. Es besteht kein Handlungsbedarf.

In den Planunterlagen wurde bereits der Hinweis aufgenommen.



Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg
Eingang E-Mail am 28.07.2020

Stellungnahme:

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 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.

Prüfung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.

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 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-abrufen.	
Nr. 3 Ericsson Services GmbH Eingang Email am 03.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> 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	<u>Prüfung:</u> Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.
Nr. 4 Oldenburgisch – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Georgstraße 4, 26919 Brake Eingang am 18.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Stadt Vechta Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. 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 von unserer Betriebsstelle in Holdorf in der Örtlichkeit an.	
Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang Email am 27.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier zur Wahrung der archäologischen belange nicht aus. <u>Vielmehr ergeben sich für den südlichen, noch unbebauten Teil des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u> - Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.

archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. - Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. - Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	
Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 27.08.2020	
<u>Stellungnahme:</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 Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	<u>Prüfung:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom Deutschland GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.
Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang E-Mail am 28.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir empfehlen die Überarbeitung der Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht (S. 15), da die Inhalte nicht den Datengrundlagen auf dem NIBIS-Kartenserver entsprechen. Gemäß Bodenkarte 1:50.000 (BK50) liegen im Plangebiet Mittlere braune Plaggenesche unterlagert von Parabraunerden sowie Mittlere Pseudogleye vor. Erstere sind neben der kulturhistorischen Bedeutung auch aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf) ausgewiesen. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer	Die Belange des Bodenschutzes werden in die Abwägung zu Gunsten einer Siedlungsentwicklung eingestellt. Der dazugehörige Bebauungsplan Nr. 58L enthält bereits eine Festsetzung zur Behandlung des Oberbodens, dass vor Beginn aller Erdarbeiten der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben ist. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens ein Drittel innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Die nebenstehenden DIN Normen werden noch zusätzlich in den Unterlagen aufgenommen. Die nebenstehenden Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen und bei den Baumaßnahmen beachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Neubaugebiet handelt und sich die Bodenverhältnisse durch die entsprechenden Baumaßnahmen dauerhaft verändern.
---	---

Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 27.08.2020	
<u>Stellungnahme:</u> <u>Immissionsschutz</u> Der Begründung nach liegen die Geruchstundenhäufigkeiten innerhalb des Planbereiches zwischen 9,5 % und 18 % der Jahresstunden (vgl. Abb. 6). Das heißt, dass die geltenden 10 % der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie nahezu im gesamten Plangebiet, teilweise deutlich überschritten werden. Die GIRL lässt in einem räumlich begrenzten Übergangsbereich zum Außenbereich Werte bis maximal 15% der Jahresstunden zu, z. B. eine Häuserreihe (Anlage 2, zu Nummer 3.1). Dies trifft jedoch für die Baufläche nicht zu. <u>Umweltschützende Belange</u> In der Eingriffsbilanzierung sind bei der Bewertung des Bestandes die Wertfaktoren wie folgt zu ändern. Der „Hausgarten mit Großgehölzen“ ist mit 1,5 WE einzustellen. Die „Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA)“ ist mit 1,3 WE einzustellen, da es sich um Kompensationsmaßnahme „Öffentliche Grünfläche mit Gehölzerhalt“ aus dem B-Plan Nr. 35L handelt, die da ebenfalls so bilanziert wurde. Der „Feldweg unversiegelt“ ist mit 0,3 WE einzustellen und das „Verkehrsgrün“ mit 1,0	<u>Prüfung:</u> Die Berechnung der Geruchssituation ergibt, dass für das nordwestlich gelegene bereits bebaute Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58L die Geruchsstundenhäufigkeit bei maximal 17,9 der Jahresstunden liegt (vgl. Abb. 7). Auf der noch unbebauten Fläche des Plangebietes liegt der Maximalbetrag der Geruchsstundenhäufigkeit für den überwiegenden Teil des nordwestlichsten Grundstücks bei 16,6 % der Jahresstunden (vgl. Abb. 7). Da es sich beim Plangebiet um die Randlage eines dörflich geprägten und mit landwirtschaftlichen Betrieben durchsetzten Ortsteils handelt und die nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebe durch die Wohnbebauung im Plangebiet nicht zusätzlich in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden, bestehen keine Bedenken gegen das neue Wohnbaugebiet. Außerdem handelt es sich hierbei um den Übergangsbereich von Siedlung zur freien Landschaft bzw. den angrenzenden dörflichen Strukturen, sodass diese Überschreitung als vertretbar angesehen werden kann. So auch in der Begründung zur GIRL – danach ist im Übergangsbereich zum Außenbereich eine höhere Geruchstundenhäufigkeit möglich. Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner kann ausgeschlossen werden. Nutzungsbeschränkende Regelungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Zudem liegt diesbezüglich von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine positive Stellungnahme vor. Den Hinweisen wird gefolgt. Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend überarbeitet.

WE. Bei der Bewertung des Planzustandes sind die Hausgärten gemäß des Neuen Osnabrücker Kompensationsmodells 2016 mit 1,0 WE einzustellen. Des Weiteren ist der geplante Lärmschutzwall mit 1,5 WE einzustellen. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche sowie die CEF-Maßnahmen sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Änderungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls darzustellen. Bezogen auf die Hecke im Osten stellt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag dar, dass im Falle einer Beseitigung Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Dem Gutachter nach sollte die Möglichkeit geprüft werden, die Hecke zu erhalten. Im Falle der Überplanung wird empfohlen, für die Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG die geplante Überbauung der Fläche durch die Neuanlage einer Hecke aufzuwerten. Der Verlust von Fortpflanzungsstätten kann durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der Bebauung kompensiert werden (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, S. 10). Die vom Gutachter empfohlenen o.g. CEF-Maßnahmen sind weiter zu konkretisieren und lagemäßig darzulegen. Sie sind unmittelbar am betroffenen Bestand ansetzen und mit diesem räumlich-funktional zu verbinden und zeitlich so durchzuführen, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.	Die Beschreibung der erforderlichen externen Kompensationsfläche wurde im Umweltbericht ergänzt. Hier handelt es sich um den Flächenpool Spredaer Bach und um den Flächenpool Stroher Bach. Alle beiden Poolflächen sind aufgrund ihrer Nähe zum Eingriffsort auch in der Lage artenschutzrechtliche Funktionen in Bezug zur Avifauna zu übernehmen. Die Poolflächen sind durch Verträge und Reallasten im Grundbuch zu Gunsten der Stadt Vechta gesichert. In der Endfassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages agnI werden, abweichend von der Entwurfsfassung, keine CEF-Maßnahmen eingefordert. Für die geplante Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes ein bepflanzter Lärmschutzwall (K2) unter Verwendung von heimischen Gehölzen angelegt. Der räumlich-funktionale Bezug ist somit gegeben. Weiter ist davon auszugehen, dass die betroffenen Vogelarten über einen gewissen Zeitraum in die angrenzenden Hausgärten ausweichen können.
---	---

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

Stellungnahme	
Nr. 1 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Eingang E-Mail am 16.10.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken	<u>Prüfung:</u>

und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier zur Wahrung der archäologischen belange nicht aus. <u>Vielmehr ergeben sich für den südlichen, noch unbebauten Teil des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u> - Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. - Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. - Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.
Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg Eingang E-Mail am 27.10.2020	
<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)	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.

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 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 Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Plan Auskunft 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>

Nr. 3 Ericsson Services GmbH Eingang E-Mail am 29.10.2020	
<u>Stellungnahme:</u> 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	<u>Prüfung:</u> Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.
Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH Eingang E-Mail am 13.11.2020	
<u>Stellungnahme:</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: Wir verweisen auf unseren bisherigen Schriftverkehr und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover Eingang E-Mail am 23.11.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte, sofern keine Entsiegelung möglich ist, durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straße 20, 49377 Vechta Eingang E-Mail am 23.11.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Zum Änderungsentwurf verweise ich auf meine Stellungnahme vom 27.08.2020 zum Immissionsschutz und ergänze wie folgt. <u>Umweltschützende Belange</u> Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Fachbeitrag erstellt, in welchem im Norden und Osten des Plangebietes der Bluthänfling sowie der Haussperling nachgewiesen wurden. Hierbei sind u.a. die Hecke im Osten sowie der Gehölzbestand zwischen der geplanten Bebauung und der bestehenden Bebauung im Norden des Plangebietes geeignete Brut- und Nahrungshabitate. Bezogen auf die Hecke im Osten stellt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag dar, dass im Falle der Beseitigung dieser Hecke Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Der Gutachter empfiehlt zu prüfen, ob die Hecke erhalten werden kann. Im Falle der Überplanung der Fläche wird gemäß des Gutachters empfohlen, für die Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG die geplante Überbauung der Fläche durch die Neuanlage einer Hecke aufzuwerten. Der Verlust von Fortpflanzungsstätten kann durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen bzw./und der entstehenden Bebauung kompensiert werden. Die Hecke wurde im aktuellen Planentwurf nicht zum Erhalt festgesetzt. Daher sind die vom Gutachter empfohlenen o.g. CEF-Maßnahmen konkret darzustellen und lagemäßig darzulegen. Diese sollten unmittelbar am betroffenen Bestand ansetzen und mit diesem räumlich funktional verbunden sein. Sie sollten zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden. <u>Planentwurf</u> Im Umweltbericht ist auf die erhöhten Geruchsimmissionen z. B. unter dem Abschnitt Schutzgut Mensch einzugehen. Auf S. 16 der Begründung, Punkt 5.2.3 „Grünflächen/Regenrückhaltung“ heißt es: „Entlang des westlichen und südlichen Randes des Plangebietes soll (..) eine private Grünfläche mit Wallhecke entstehen“. Gemäß der Textlichen Festsetzung K2 handelt es sich hierbei nicht um eine Wallhecke, sondern um einen „begrünten Lärmschutzwall.“ Auf S. 28 des Umweltberichtes heißt es im	<u>Prüfung:</u> In der Endfassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages agnl werden, abweichend von der Entwurfsfassung, keine CEF-Maßnahmen eingefordert. Für die geplante Beseitigung von Hecken und Gehölzstrukturen wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes ein bepflanzter Lärmschutzwall (K2) unter Verwendung von heimischen Gehölzen angelegt. Der räumlich-funktionale Bezug ist somit gegeben. Weiter ist davon auszugehen, dass die betroffenen Vogelarten über einen gewissen Zeitraum in die angrenzenden Hausgärten ausweichen können. Dem Hinweis wird gefolgt. Dem Hinweis wird gefolgt.

Gemäß der Bilanzierung verbleibt ein Defizit von 31.445 WE. Der Wert auf S. 28 ist zu korrigieren. Gleiches gilt für die Seite 34 des Umweltberichtes: Hier wird in Kapitel 11.3.3 „Ermittlung des Kompensationsdefizites“ bei der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes und des Planwertes ein Kompensationsdefizit von 27.208,85 WE ermittelt. Auch hier ist der Wert von 31.445 WE einzustellen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

„ 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 98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. “