

Stadt Vechta



Beschlussvorlage
 Nummer: 2021/0110

vom 30.03.2021

Az.	51.20.02/181
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung Geerken, Lydia	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	21.04.2021	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	10.05.2021	nichtöffentlich vorberatend
Rat	31.05.2021	öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“
 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 sowie der im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 181 soll aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnprojekt mit gewerblicher Nutzung auf dem heutigen Grundstück der ehemaligen Krankenpflegeschule an der Windallee zu schaffen und die zukünftige städtebauliche Entwicklung unter der Berücksichtigung der Ziele des Verdichtungskonzeptes der Stadt Vechta planungsrechtlich abzusichern.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 23.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 durchgeführt. Parallel wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aufgrund von Stellungnahmen u.a. zum Hochwasser- und Artenschutz sind Planänderungen zu den überbaubaren Flächen und zu den textlichen Festsetzungen durchgeführt worden, sodass ein erneutes Auslegungsverfahren erforderlich geworden ist. Dieses Verfahren wurde im Zeitraum vom 10.03.2021 bis 12.04.2021 durchgeführt.

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

Nach Redaktionsschluss eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

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

I. Prüfung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1 EWE NETZ GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg, vom 04.01.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>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.</p>	<p>Hauptversorgungsleitungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die 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.</p>	
<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen</p>	
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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.</p>	
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres</p>	

<p>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/geschaefskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p>Nr. 2 Ericsson Services GmbH, 11.01.2021</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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	
<p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	
<p>Nr. 3 Landkreis Vechta, 29.01.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u> Die Ausweisung von Bebauungsplänen in Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 WHG untersagt. Flächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Bebauungsplan werden bebaute Flächen, die im Überschwemmungsgebiet des Vechtaer Moorbachs liegen, als Baugebiet und überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Der Bereich ist um das Überschwemmungsgebiet zu reduzieren. In der Begründung wird es zwar anders dargestellt, aber in der Planzeichnung nicht entsprechend festgesetzt</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Baufenster wurden soweit angepasst, dass zukünftig keine Baurechte innerhalb des Überschwemmungsgebietes verbleiben.</p> <p>Zusätzlich wird die Planzeichnung dahingehend geändert, dass der Bereich des Überschwemmungsgebietes als Fläche umgrenzt wird, die von Bebauung freizuhalten ist.</p>
<p>Des Weiteren ist in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses aufzuzeigen. Durch die zusätzliche Verdichtung, Nachverdichtung ist das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt abzuleiten. Wenn möglich ist eine Versickerung, Dachbegrünung oder Ähnliches der kompletten Ableitung vorzuziehen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung</u> Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz. Durch die zusätzliche Verdichtung, Nachverdichtung ist das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt abzuleiten. Bei einer zusätzlichen Bebauung im Rahmen einer Nachverdichtung ist die</p>

	<p>Frage der Oberflächenentwässerung in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Es kann davon ausgegangen werden, dass die aus der möglichen Nachverdichtung resultierenden zusätzlichen Wassermengen im Grundsatz von dem vorhandenen Kanalnetz mit aufgenommen werden können.</p>
<p><u>Umweltschützende Belange</u> Im Norden und Osten des Plangebiets befindet sich der ökologisch wertvolle Bereich des Moorbachtales. Er wird nördlich und östlich von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG mit der Ausprägung als Sumpf, Röhricht und/oder seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese umschlossen. Östlich befindet sich zudem eine Kompensationsfläche der Stadt Vechta. Im Landschaftsrahmenplan erfüllt der Bereich des Moorbachtales die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet. Der Übergang des Plangebietes zu diesen ökologisch wertvollen Bereichen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht mittels einer Pufferzone z.B. in Form einer Maßnahmenfläche gestaltet werden. Der Begründung nach sollen die randlichen Gehölz- und Heckenstrukturen im Plangebiet erhalten bleiben. Hierbei bietet sich eine Integration dieser Gehölzbestände in eine Maßnahmenfläche an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird aus den folgenden Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Der genannte Übergangsbereich zu den ökologisch hochwertigen Biotopen im Moorbachtal wird durch Hausgärten geprägt. Die angesprochenen ökologisch wertvollen Hausgärten liegen in einem nassen und deutlich tieferen Bereich des Plangebietes. Aufgrund von möglichen Überflutungen dieser Flächen sind für diese Bauverbote ausgesprochen worden. Es ist also davon auszugehen, dass es zu keinen nachteiligen Nutzungsänderungen kommen wird.</p>
<p><u>Fledermäuse</u> Dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nach sind, bezogen auf die Arten Gr. Abendsegler, Flughautfledermaus und Braunes Langohr, zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen (vgl. S. 2, 21, 25). Dazu gehört das Ausbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) im direkten Umfeld der beseitigten Gehölze. Bezogen auf die Zwergfledermaus sieht der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag das Ausbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) für gebäudebewohnende Fledermäuse im direkten Umfeld des Kita-Gebäudes vor. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen die zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen. In der textliche Festsetzung K 15 ist daher das Anbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) für gebäudebewohnende Fledermäuse als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im direkten Umfeld des Kita-Gebäudes festzusetzen. Des Weiteren ist die Textliche Festsetzung K 15 dahingehend zu ergänzen, dass es sich bei den Maßnahmen um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) handelt, die zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen. Außerdem sollte die Funktionsfähigkeit nachgewiesen werden. Zur Dokumentation der Wirksamkeit ist ein Monitoring</p>	<p>Die Ausführungen zum Artenschutz werden wie folgt ergänzt:</p> <p>K 15 - Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Fledermausquartieren Großraumsommerröhre Bei Abriss von Bestandsgebäuden sind am Neubau zwei künstliche Fledermausquartiere, insbesondere für baumbewohnende Fledermausarten, anzubringen Durchführung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anbringen von Fledermausgroßraum- und Überwinterungshöhle (Ganzjahresquartier) an Einzelbäumen z.B. der Schwegler oder vergleichbaren vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen - Anbringen von künstlichen Ersatzquartieren (Sommer- bzw. Ganzjahresquartier) für gebäudebewohnende Fledermäuse als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des WA 2

<p>der Nutzung und Funktionsweise anhand fachlich anerkannter Methoden durchzuführen.</p>	
<p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte im Absatz 2 wie folgt ergänzt werden: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen der Bäume, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgesetzt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung</p>	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich: Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen Anfang August und Anfang März erfolgen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen der Bäume, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.</p>
<p>Der Absatz 3 sollte wie folgt ergänzt werden: „Zum Ausschluss des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) 1 BNatSchG aufgrund der Nutzung des KITAGebäudes durch die Zwergfledermaus bei einem geplanten Abriss der Kita zwingend eine Umweltbaubegleitung sowie ein vorheriges Absuchen nach Quartieren erfolgen muss. Umfang und Ergebnis der Umweltbaubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll zu dokumentieren und die Maßnahmenberichte sind der UNB unaufgefordert vorzulegen.“</p>	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt. Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Im Oktober ist die Wochenstubengesellschaften aufgelöst und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten</p>

	<p>Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus dieser Artgruppe zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Zum Ausschluss der Verbotstatbestand nach §44 (1) BNatSchG aufgrund der Nutzung des KITA-Gebäudes durch die Zwergfledermaus bei einem geplanten Abriss der Kita zwingend eine Umweltbaubegleitung sowie ein vorheriges Absuchen nach Quartieren erfolgen muss. Umfang und Ergebnis der Umweltbaubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll zu dokumentieren und die Maßnahmenberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p>
<p>Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird für die Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG empfohlen, „die geplante Überbauung der Fläche durch die Neuanlage einer Hecke aufzuwerten. Dies ist durch eine Bepflanzung mit heimischen, Nahrung bietenden Gehölzen möglich, wie z.B. Stiel-Eiche, Hain-Buche, Vogelbeere, Schwarzer Holunder, Rot-Buche, etc. Die Neuanlage von Hecken bzw. geeigneten Gehölzen sollte nicht in den Biotopen des Moorbachtals und den Grünlandflächen erfolgen, sondern im direkten Umfeld der Siedlung erfolgen, beispielsweise entlang des Grabens zwischen den Siedlungsgrundstücken und den angrenzenden Grünländern“ (S. 29). Der Empfehlung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sollte gefolgt und die Neuanlage einer Hecke festgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt eine sehr behutsame Ausweisung von neuen Baurechten im Bereich zwischen bestehender Wohnbebauung und den angrenzenden Grünlandflächen. Es wird also nur zu sehr geringen Eingriffen durch Überbauung in den Biotoptyp Hausgarten kommen. Diese erfordern keine zusätzliche Anlage einer Hecke und die Absicherung über ein Pflanzgebot.</p>
<p><u>Immissionsschutz</u> Die textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 und 3.3 beziehen sich nur auf Allgemeine Wohngebiete und sollten ebenfalls das geplante Mischgebiet umfassen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>Nr. 4 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, 27.01.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus dem bereits zu großen Teilen bebauten 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.</p>	
<p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	
<p>Nr. 5 Landesamt für Bergbau und Geologie (LBEG), 29.01.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende</p>	

Hinweise:	
<p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verläuft möglicherweise eine erdverlegte Hochdruckleitung. Leider ist der Datensatz in unserem Leitungskataster an dieser Stelle nicht aussagekräftig, so dass von hier aus keine Angaben zum Betreiber gemacht werden können. Im Norden und im Süden hat die Leitung „Kontakt“ mit dem Leitungsnetz der EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>Bei dieser Leitung ist ggf. ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p>	Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes.
<p>Es wird eine Online-Leitungsanfrage empfohlen: www.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Bitte beteiligen Sie das betreffende Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE wird rechtzeitig im Vorfeld von Baumaßnahmen beteiligt.</p>
<p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	

II. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Nr. 1 NLWKN, 22.03.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg sind folgende Hinweise zu beachten: Das Vorhabengebiet befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.	Die untere Wasserbehörde wurde im Verfahren beteiligt.
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.	
Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Redaktionsschluss eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

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 sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“
- 2) „Der Bebauungsplan Nr. 50 „Moorbachtalstraße“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“ aufgehoben.“