

**Beschlussvorlage
61/046/2021
vom 04.11.2021**

Az. 51.20.02/15-9
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Johanna Kolbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	24.11.2021	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	07.12.2021	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	13.12.2021	öffentlich beschließend

**9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Kuhmarkt“;
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 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Sachverhalt:

Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kuhmarkt“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Verbrauchermarktes zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes Oldenburger Straße zu schaffen und in den Obergeschossen des Verbrauchermarktes eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Die für die Wohnnutzung erforderlichen Stellplätze werden dabei in einer Tiefgarage untergebracht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Zeit vom **17.09.2021** bis einschließlich **20.10.2021** öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Auslegung keine Stellungnahmen zu der Planung eingegangen bzw. vorgetragen worden.

Nachstehend sind die im Rahmen des o. g. Verfahrens von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Prüfungen aufgeführt.

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 folgende Beschlussfassung vor:

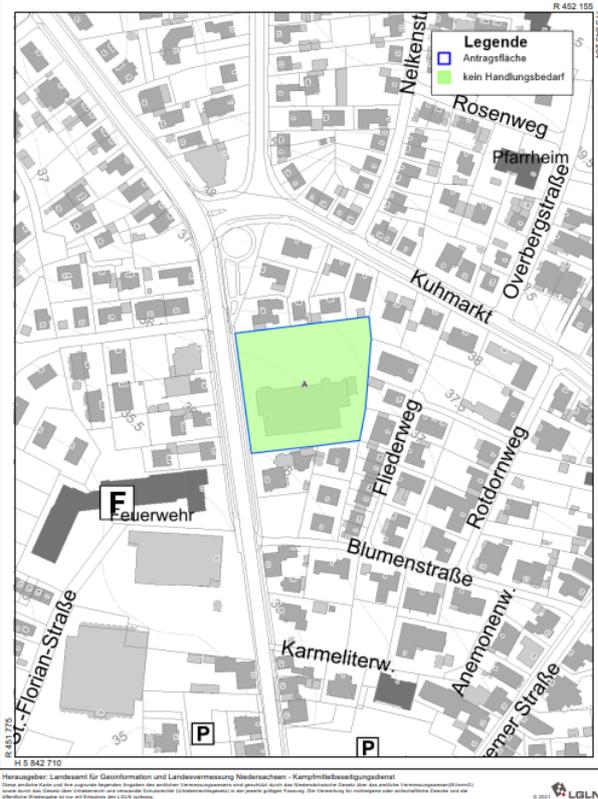
I. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1 EWE Netz vom 19.05.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Die Hinweise werden 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 werden zur Kenntnis genommen.
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.	

<p>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 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:</p>	
<p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	

<p>Nr. 2 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 03.06.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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 kos-</p>	

<p>tenfrei 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 ca. 16 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	
<p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Vechta, 9. Änd. B-Plan 15 "Kuhmarkt" Antragsteller: Stadt Vechta FD Stadt-u. Landschaftsplanung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage)</p>	



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 Ordnungsamtsamt 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	

Nr. 3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.06.2021

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Hinweise	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	
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.	

Nr. 4 BIL eG

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Ihre Anfrage "Bebauungsplan Nr. 15 - 9 Änderung " mit der Nummer 20210519-0614 vom 19.05.2021 15:00:57 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.

20210519-0614
 Bebauungsplan Nr. 15 - 9 Änderung
 (51.20.02 15-9)

Typ:
 Planung

Klassifizierung:
 Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren
 ohne Einsatz von Spezialbaugeräten



Start der Maßnahme:
 15.04.2022
 Auftraggeber: Stadt Vechta
 Beschreibung:
 Planungsrechtliche Voraussetzungen für den Neubau eines Nahverbrauchermarktes mit Wohnungen.
 Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert) in ETRS89-32N: 451961.1899718318, 5842935.570181122 in WGS-84: 8.288539397921209, 52.7341556538066



Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber

ExxonMobil Production Deutschland GmbH	0511 641 2962	landabteilung@exxonmobil.com
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	0511/640 607-3483	plananfragen@gasunie.de
PLEdoc GmbH	+49-201-3659-325	netzauskunft@pledoc.de

(Beauftragung für Open Grid Europe, GasLINE (Soltrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereisgasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland)

Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.

- Air BP
- AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
- Amprion GmbH
- ASTORA GmbH
- bayernets GmbH
- BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH
- BayWa r.e. Operation Service GmbH
- BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH
- Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
- CEE Operations GmbH
- CenturyLink Communications Germany GmbH
(Beauftragung durch die Steuermagel GmbH)
- Coll Technology Services GmbH - Bereich Nord
- Coll Technology Services GmbH - Bereich Süd
- Currenta
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH
- DOW Olefinverbund GmbH
- Erdgas Münster GmbH
- Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines
(Beauftragung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRIG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)
- Ferngas Netzgesellschaft mbH
(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauftragung automatisch durch die GDMcom GmbH)
- FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH
- GASCADE Gastransport GmbH
(Beauftragung auch für NEL Gastransport GmbH "West-Out", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)
- GASSCO AS
- GDMcom GmbH
(ehemals GasLINE Netzgebiet OST)
- Gemeinde Heek

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



GEW Wilhelmshaven GmbH
Harzwasserwerke GmbH
InfraServ Gendorf - Vinnolit
InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung-
MERO Germany AG
Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt
Neptune Energy Deutschland GmbH
Netze BW GmbH
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH
Nippon Gases Rheinland
Nippon Gases Saarland
Nord-West Kavernengesellschaft mbH
Nord-West Oelleitung GmbH
(Beaufahrung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)
Nowega GmbH
OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG
Ontras Gastransport GmbH
(Beaufahrung automatisch durch die GDMcom GmbH)
PCK Raffinerie GmbH Schwedt
RAG Montan Immobilien GmbH
RDG GmbH & Co. KG
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
(Beaufahrung auch für Maritime Verarbeitungs-GmbH)
Rotterdam-Rijn Pipeline Maatschappij
Ruhr Oel GmbH
RuhrEnergie GmbH, EVR
(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)
Shell Rheinland Raffinerie
STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG
Stadwerke Rosenheim / komro
Statkraft Markets GmbH
STORAG ETZEL GmbH
(ehem. IVG Cavens GmbH, Etzel)
SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
TeleData GmbH
Telia Carrier Germany GmbH
terranelts bw GmbH
(Netz Süd)

Seite | 4



terranelts bw Netz Nord
(ehemals Gas Union)
Thyssengas GmbH
TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel
Uniper Wärme GmbH
ValloSol GmbH
VNG Gasspeicher GmbH / Erdgasspeicher Peissen GmbH
(Beaufahrung automatisch durch die GDMcom GmbH)
Westnetz GmbH
Windpower GmbH
Wintershall Dea Deutschland GmbH
YNCORIS GmbH & Co. KG
Zayo Infrastructure Deutschland GmbH
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Zweckverband Landeswasserversorgung
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.

Gemeinden im Bereich der Anfrage

Stadt Vechta - Gemeindegeschlüssel: 03460009

Postleitzahlen im Bereich der Anfrage

49377 - 49377 Vechta

Mit freundlichen Grüßen
BIL eG

Seite | 5

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 5 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 10.06.2021	
<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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 6 Frau Tiemann, Herr Kröger, Frau Thölking und Herr Schmidt vom 21.06.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Es wird vorgeschlagen, dass der östliche Abstand der Baugrenze zu den anliegenden Grundstücken von 3,0 m auf 5,0 m erhöht wird, um die Schattenwirkung zu reduzieren	Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da das Marktgebäude im Osten bis auf ca. 3 m an die östliche Grundstücksgrenze geplant ist. Das Gebäude ist an dieser Stelle jedoch nur 6,11 m hoch, die Abstandsregelung von $\frac{1}{2} H$ entspricht den Vorschriften der NBauO (Niedersächsische Bauordnung). Die höher gelegenen Gebäudeteile halten einen größeren Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze ein. Zudem ist in dem rechtskräftigem B-Plan Nr. 15, 8. Änderung bereits Baugrenzen in 3 m Abstand festgesetzt. Demgegenüber wird jedoch die zulässige Gebäudehöhe von 10 m auf 6,5 m verringert, sodass sich durch die jetzige Planung keine Verschlechterung ergibt.
Es wird darum gebeten aufzuzeigen, welche Nutzungen auf der östlichen Seite des Marktes untergebracht werden sollen.	In dem östlichen Teil des Marktes sind im Anschluss an die Fleisch-, Wurst- und Käsetheke Vorbereitung, Gewürz- und Kühlräume sowie eine Schleuse für die Anlieferung von Fleischwaren angeordnet. Als Lärmschutz für die Andienungszone dient die 2 m hohe vorhandene und zu verlängernde Wand an der Grundstücksgrenze.

Nr. 7 Oldenburgische IHK vom 22.06.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
wir hatten uns bereits in zwei Stellungnahmen zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, in der die Verkaufsflächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich abgesichert wurde, geäußert. Nun strebt die Gemeinde an, den Bebauungsplan erneut zu ändern, um in dem geplanten Neubau in den Obergeschossen die Anlage von	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wohnungen zu ermöglichen	
Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:	
Wir teilen weiterhin grundsätzlich die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen der Stadt Vechta. Gegen die Erweiterung des Planvorhabens um Wohnung im Obergeschoss haben wir keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir erhalten jedoch unsere Empfehlung aus unseren Stellungnahmen zu 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 aufrecht, dass Verträglichkeitsgutachten von Dr. Lademann & Partner „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort - Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“ aus dem Oktober 2017 zu überarbeiten.	
Verträglichkeitsgutachten können nur zur sachgerechten Abwägung von Planvorhaben genutzt werden, wenn sie widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sind (vgl. z. B. BVerwG 25.4.2000 - 4 BN 20.02 und OVG Lüneburg 18.2.2011 - 1 ME 252/10, BRS 78 Nr. 184 (FOC Soltau); OVG Lüneburg 10.1.2014-1 ME 158/13; OVG Koblenz, 15.11.2010-1 C 10320/09; OVG Münster 1.12.2015 - 10 D 91.93.NE; 28.9.2016-7 D 96/14.NE)	
Es ist nach wie vor nicht vollständig nachvollziehbar, 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>Zu dieser Anregung haben die Gutachter Dr. Lademann & Partner im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme wie folgt Stellung genommen: 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.</p> <p>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</p>

	<p>Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden.</p>
<p>Die den Planunterlagen beigefügte „Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 15 „Kuhmarkt““ von Dr. Lademann & Partner mit Datum vom 14. Oktober 2019 beschreibt lediglich das methodische Vorgehen ohne andere konkrete Kennzahlen zu nennen, die in die Berechnungen eingeflossen sind (z. B. Flächenproduktivitäten und Verkaufsflächengrößen der anderen Einzelhandelsunternehmen innerhalb der Agglomeration).</p>	<p>Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt und dieser mit dem Betrieb auf der gegenüberliegenden Straßenseite ansässigen Lidl als Agglomeration wirkt. In die Verträglichkeitsanalyse wurde 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.</p> <p>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 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>Außerdem haben wir folgenden Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:</p>	

<p>Mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 17.10.2019 (Az.: 4 CN 8/18) soll auf die numerische Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche verzichtet werden und stattdessen eine grundstücksbezogene Verkaufsflächenzahl festgesetzt werden, um ein sog. Windhundrennen zu verhindern (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 8). Nach der Rechtsprechung des BVerwG müssen mit der Verkaufsflächenzahl die Art der baulichen Nutzung und die Ansiedlung bestimmter Betriebstypen geregelt werden. Die Bestimmung einzelner Typen über das Verhältnis von Verkaufs- und Grundstücksfläche gestaltet sich schwierig. Zudem ist auch die Ansiedlung mehrerer kleinerer Betriebe auf Grundlage der Verkaufsflächenzahl möglich, anstatt des einen größeren Betriebs, den die Gemeinde bei der Bestimmung der Verkaufsflächenzahl als „Typ“ vor Augen hatte. Dem kann durch die ergänzende Festsetzung einer städtebaulich begründeten Mindestverkaufsfläche und - wie bereits geschehen - einem auf das Planvorhaben abgestimmten Baufensters begegnet werden (vgl. Anm. Giesecke, Krupp zu BVerwG, Urt. v. 17.10.2019 - 4 CN 8/18 (OVG Koblenz) abgerufen am 22.06.2021- Quelle: beck-online DIE DATENBANK)</p>	<p>Die Hinweise zu den Rechtsprechungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Wir empfehlen erneut, die Verträglichkeitsuntersuchung zu überarbeiten. Es sollte nachvollziehbar erläutert werden, wie die Agglomerationsregel des LROP konkret berücksichtigt worden ist.</p> <p>Außerdem sollten die Planunterlagen um die Festsetzung einer städtebaulich begründeten Mindestverkaufsfläche ergänzt werden. Beides trägt dazu bei, die Rechtssicherheit des Planvorhabens zu erhöhen.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, die Stellungnahme des Gutachters ist ausreichend. Im Übrigen ist die Verkaufsfläche bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15, 8. Änderung abgedeckt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird in Abstimmung mit der Verträglichkeitsgutachter um eine Mindestverkaufsfläche ergänzt, um als Betriebstyp einen ausreichend großen Nahversorger für die umliegenden Baugebiete zu sichern. Die Mindestverkaufsfläche wird mit 1.250 qm festgesetzt und entspricht damit der Verkaufsfläche des jetzigen Nahversorgers an diesem Standort.</p>

Nr. 8 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie vom 22.06.2021	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>gen vorgetragen.</p> <p>Aus dem bereits bebauten / versiegelten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>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</p>	
--	--

Nr. 9 Landkreis Vechta vom 24.06.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Der Entwurf der Regionalen Raumordnungsprogramms befindet sich derzeit in der Öffentlichkeitsbeteiligung. In der Begründung sollte auf den für die Stadt Vechta festgelegten Kongruenzraum eingegangen werden. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 ROG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 ROG zu beachten</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird um folgende Aussagen ergänzt: Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) schreibt in Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 4 vor, dass für die Anwendung des Kongruenzgebotes in Bezug auf aperiodische Sortimente in Mittel- und Oberzentren der jeweilige Kongruenzraum des Zentralen Ortes von der unteren Landesplanungsbehörde zu bestimmen ist. Im Entwurf des RROP für den Landkreis Vechta sind unter Punkt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ folgende Aussagen getroffen:</p> <p><i>Die mittelzentralen Kongruenzräume der Städte Lohne und Vechta sollen ihrem Stadtgebiet entsprechen. Die Stadt Vechta hat hinsichtlich des Marktgebietes und der Pendlerverflechtungen eine wichtige Versorgungsfunktion im Einzelhandel für die Gemeinden Bakum, Goldenstedt und Visbek.</i></p> <p>Gemäß LROP 2,3 Ziffer 03 soll in einem Mittelzentrum soll das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den maßgeblichen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Zudem darf das Einzugsgebiet in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außer-</p>

	halb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde. Das Kongruenzgebot wird erfüllt, da der Vorhabenumsatz, laut Verträglichkeitsuntersuchung, mit Kunden aus Vechta und somit aus dem grundzentralen Verflechtungsbereich generiert wird und dadurch deutlich weniger als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert werden.
<u>Wasserwirtschaft</u> Ich weise darauf hin, dass für zusätzliche befestigte Flächen zumindest eine teilweise Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser vorzusehen ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Regelung erfolgt im Zulassungsverfahren.
<u>Hinweise:</u> Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig und im Bauantragsverfahren zu regeln. Die Bauwasserhaltung für die Erstellung der Tiefgarage ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Hierfür ist ebenfalls vor Baubeginn eine Erlaubnis zu beantragen, die sowohl für die Entnahme des Grundwassers als auch für die Wiedereinleitung gilt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Planentwurf</u> In der Planzeichnung ist eine grüne gestrichelte Linie zur Abgrenzung/ Zuordnung der Schlafräume eingetragen. Diese Festsetzung ist nicht zulässig, da es dafür keine Rechtsgrundlage gemäß § 9 BauGB gibt.	Der Hinweis wird beachtet. Die grüne Linie wird entfernt und die Zuordnung der Festsetzungen zum Schutz der Schlafräume textlich gefasst. Es wird differenziert nach zukünftigen Schlafräumen in einem Abstand <u>von über 50 m</u> und <u>bis zu 50 m</u> zur westlichen Plangebietsgrenze.
Außerdem ist die Lärmschutzwand über eine flächenmäßige Festsetzung gemäß Nr. 15.6 der PlanzV 90 zu kennzeichnen	Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird angepasst.

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 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, Schreiben vom 19.10.2021	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken. Hinweis: Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine aus-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>reichende 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.</p> <p>Für das Plangebiet mit mehr als 3 Vollgeschossen ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten 0100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p>
---	--

<p>Nr. 2 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Moslestraße 6, 26122 Oldenburg Schreiben vom am 22.10.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Die Stadt Vechta möchte den Neubau eines Verbrauchermarktes zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes „Oldenburger Straße“ planungsrechtlich absichern und in den Obergeschossen des Marktes eine Wohnnutzung ermöglichen.</p> <p>Wir hatten uns bereits in unserer Stellungnahme vom 22. Juni 2021 zu dem Vorhaben geäußert und nehmen nun erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Wir teilen weiterhin grundsätzlich die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen der Stadt Vechta. Gegen die Erweiterung des Planvorhabens um Wohnung im Obergeschoss haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen, dass die textlichen Festsetzungen, unserem Hinweis entsprechend, um eine Mindestverkaufsfläche erweitert wurden (vgl. Begründungen, S. 10).</p>	<p>Siehe Prüfung der Stellungnahme vom 22.06.2021.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Verträglichkeitsgutachten „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort“ und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die ergänzende Stellungnahme „Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 15 ‚Kuhmarkt‘“ von Dr. Lademann & Partner sind seit dem letzten Beteiligungsschritt unverändert.</p> <p>Es ist nach wie vor nicht vollständig nachvollziehbar, wie der Gutachter die Agglomerationsregel angewandt hat. Dies stellt eine Rechtsunsicherheit für das Planvorhaben da (vgl. z. B. BVerwG 25.4.2000 - 4 BN 20.02 und OVG Lüneburg 18.2.2011 - 1 ME 252/10, BRS 78 Nr. 184 (FOC Soltau); OVG Lüneburg 10.1.2014 – 1 ME 158/13; OVG Koblenz, 15.11.2010 – 1 C 10320/09; OVG Münster 1.12.2015 – 10 D 91.03.NE; 28.9.2016 – 7 D 96/14.NE).</p> <p>Wir empfehlen deshalb weiterhin, dass der Gutachter konkreter erläutert, wie die Agglomerationsregel angewandt wurde.</p>	<p>Zu dieser Anregung haben die Gutachter Dr. Lademann & Partner im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme wie folgt Stellung genommen: 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.</p> <p>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..</p> <p>Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt, da sich die 9. Änderung des Bebauungsplanes hauptsächlich auf die Wohnnutzung bezieht. Das Planungsrecht für den großflächigen Einzelhandel ist bereits durch die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 geschaffen worden.</p>
--	--

<p>Nr. 3 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg Email vom 14.09.2021</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Vielen Dank für Ihre Nachricht vom 09. September 2021.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

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.

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.

Nr. 4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Nord, PTI12, Gerhard Theiling, Email vom 07.10.2021

Stellungnahme:

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 unsere Stellungnahme vom 17.06.2021 haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.5 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, Schreiben vom 30.09.2021

Stellungnahme:

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.

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

Satzungsbeschluss:

„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 aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kuhmarkt“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

Anlagen

Bplan_15_9_Ä_Einzelhandelsgutachten + ergänzenden Stellungnahme

Bplan_15_9_Ä_Planzeichnung

Bplan_15_9_Ä_Begründung

Bplan_15_9_Ä_Schalltechnisches Gutachten