

# Protokoll



|                          |                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Gremium</b>           | <b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen</b>    |
| <b>Sitzung am</b>        | Mittwoch, den 15.09.2021                          |
| <b>Sitzungsort, Raum</b> | Burgstraße 6, 49377 Vechta<br>Ratssaal im Rathaus |
| <b>Sitzungsbeginn</b>    | 18:00 Uhr                                         |
| <b>Sitzungsende</b>      | Uhr                                               |

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ausschussvorsitzender: gez. Frilling

Bürgermeister : gez. Kater

Protokollführerin: gez. Averdam

## Teilnehmerverzeichnis

| Name, Vorname | Funktion<br>Bemerkung |
|---------------|-----------------------|
|---------------|-----------------------|

Stimmberechtigt:

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Frilling, Thomas                | Vorsitzender |
| Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa |              |
| Niehaus, Franz-Josef            |              |
| Nyhuis, Günter J.               |              |
| Schmedes, Florian               |              |
| Hölzen, Frank                   |              |
| Schaffhausen, Sam               |              |
| Vatterodt, Ulrich               |              |
| Bocklage, Otto                  | Bis TOP 3    |
| Sieveke, Stephan                | Ohne TOP 7   |
| Schulz, Harald                  | Ohne TOP 7   |
| Elberfeld, Matthias             |              |

Von der Verwaltung:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kater, Kristian  | Bürgermeister     |
| Scharf, Christel | FBL III           |
| Heuser, Wolfgang | FDL 61            |
| Werring, Jürgen  | FDL 66            |
| Averdam, Renate  | Protokollführerin |

sonstige Anwesende

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Herr Speckmann | Presse           |
| Frau Roosmann  | IPS GmbH & Co KG |

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Herr Roosmann | IPS GmbH & Co KG           |
| Frau Sandmann | BfS, Büro für Stadtplanung |
| Frau Leask    | NWP, Oldenburg             |

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung,  
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,  
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Bauprogramm 2022;  
Gesamtübersicht / Anpassung **2021/0267**
4. Bauprogramm 2021/ 2022  
Vorstellung von zwei geplanten Einzelmaßnahmen in 2022/ 2023 **2021/0197**
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 185 „Senioreneinrichtung An der Gräfte“;  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;  
Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der im Rahmen der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB **2021/0257**
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 Teilbereich 1A "Wohnprojekt zwischen Oldenburger-, Wilhelm-Busch und Erich-Kästner-Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;  
Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB **2021/0256**
7. 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 erneuter Feststellungsbeschluss **2021/0255**
8. Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich "Neuer Markt";  
hier: Erweiterung des Sanierungsverdachtsgebietes **2021/0250**
9. Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich "Quartier Antoniusstraße";  
hier: Erweiterung des Sanierungsverdachtsgebietes **2021/0251**
10. Einwohnerfragestunde

## **TOP 1**

### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Um 18:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende Herr Thomas Frilling die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen. Er begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Presse und die Zuschauer im Ratssaal. Es sei die letzte Ausschusssitzung in dieser Zusammensetzung und er bedankte sich bei allen Anwesenden für die Zusammenarbeit.

Alsdann wies der Ausschussvorsitzende Frilling darauf hin, dass es keine Änderungen oder Anträge zur Änderung der Tagesordnung gäbe und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 2**

### **Mitteilungen des Bürgermeisters**

BGM Kater begrüßte zunächst alle Anwesenden des Ausschusses, der Verwaltung, die geladenen Vertreter der Büros und die Zuschauer im Ratssaal. Auch er bedankte sich für die vergangene gute Zusammenarbeit des Ausschusses in dieser Wahlperiode und bedankte sich vor allem bei dem Ausschussvorsitzenden Frilling. Dieser Fachausschuss in dieser Zusammensetzung tage zum letzten Mal, aber sie würden sich alle nochmal in der letzten Ratssitzung am 11.10.2021 verabschieden.

Alsdann übergab er die fachliche Mitteilung an FDL Werring. Dieser erklärte, dass neben den drei Windenergieanlagen in „Krimpenfort“, Stadt Lohne, nun zwei weitere Anlagen in dem Gebiet auf der „Vechtaer Seite“ aufgestellt werden. Die Erschließung erfolge über den „Bokener Damm“ und die Straße „Linnenkamp“. Die Straße und der Einmündungsbereich würden entsprechend ausgebaut und verbreitert.

## **TOP 3**

### **Bauprogramm 2022: Gesamtübersicht / Anpassung**

FDL Werring erläuterte die personelle Situation im Bauamt. Leider seien 2 Ingenieure (Vollzeitstellen), die im Zusammenhang mit der Vorstellung des Bauprogrammes im Frühjahr 2021 fest eingeplant waren, nicht verfügbar. Eine Person habe den Dienst nicht aufgenommen und ein weiterer habe aufgrund einer familiären Situation gekündigt. Insoweit müsse das vorgestellte Bauprogramm angepasst werden, da es personell leider nicht umsetzbar sei.

BGM Kater verwies darauf, dass zwei Ingenieurstellen trotz Bemühung unbesetzt seien und deshalb die Politik frühzeitig informiert werden solle. Es solle speziell für die Politik transparent sein. Sobald die Stellen besetzt werden können, werde sicherlich auch eine erneute Anpassung des Bauprogramms erfolgen.

FBL Scharf wies ergänzend darauf hin, dass bereits diverse Ausschreibungen für die fehlenden Ingeni-

eustellen erfolgt seien, aber der Arbeitsmarkt weise zurzeit in diesem Bereich kaum Kapazitäten auf. Es sei schwer geeignete Personen zu finden und es wurde bereits auf unterschiedlichen Wege versucht, Techniker, Ingenieure o.ä. zu finden. Sollte es jedoch gelingen, so müssten diese Personen zunächst mindestens ein halbes Jahr eingearbeitet werden, bis diese einsatzfähig seien. Die Situation sei sehr bedauerlich.

FDL Werring stellte das angepasste Bauprogramm vor.

| Bauprogramm Straßenbau 2022 –UPB –Sitzung 27.04.2021 |                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                        |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| Bauprogramm Straßen-/ Kanalbau                       |                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                        |
| Nr.                                                  | Baustellen 2022/ 2023                                                                                                                              | Gesamtkosten                                          | 2022 -HH-Ansatz                             | 2023 -HH-Ansatz        |
| 1                                                    | FWV-Baumaßnahme: Ausbau Moorbach v. Wassermühle bis Willichstraße                                                                                  | ca. 2,8 Mill. €<br>(Förderung ca. 978.000 €)          | ca. 1,3 Mill. €                             | ca. 1,3 Mill. €        |
| 2                                                    | Gewerbegebiet Stukenberg - Kreuzungsumbau<br>→ Falkenrotter Str./Stukenberger Straße (Gärtnerlei Tebbe)                                            | ca. 1,3 Mill. €                                       | ca. 1,3 Mill. €                             |                        |
| 3                                                    | Endausbau Baugebiet Teilbrake 2. BA: Haupterschließungsstraßen:                                                                                    | ca. 2,1 Mill. €                                       | ca. 1,2 Mill. €                             | ca. 0,9 Mill. €        |
| 3a                                                   | Teilbraker Str. - Erweiterung der Straßenbeleuchtung<br>v. Graf v. Stauffenberg-Straße bis Maximilian-Kolbe-Straße                                 | ca. 50.000 €                                          | ca. 50.000 €                                |                        |
| 4                                                    | Langförden Dorferneuerung Teil 2 - v. Rembrandtstr. bis 869                                                                                        | ca. 1,5 Mill. €<br>(Förderung ca. 500.000 € in 2023!) |                                             | ca. 1,5 Mill. €        |
| 5                                                    | Erschließung Kornblumenweg - Ersterschließung (Investition LK Vechta)<br>(Ersterschließung ca. 0,81 Mill. €; Endausbau 2023/2024 ca. 0,47 Mill. €) | ca. 0,83 Mill. €<br>[Auszahlung = Einnahme]           | ca. 0,83 Mill. €<br>[Auszahlung = Einnahme] |                        |
| 6                                                    | Endausbau Baugebiet Aphasiezentrum + Gehweg Bornhofer Weg                                                                                          | ca. 750.000 €                                         | ca. 150.000 €                               | ca. 600.000 €          |
| 7                                                    | Kreuzungsumbau Zladelle/Bahnhofstr./Franz-Vorwerk-Str. (LSA+BUSTRAL)<br>(Radwegenkonzept westliche Innenstadt)                                     | ca. 350.000 €                                         | Maßnahme in 2023                            | ca. 350.000 €          |
|                                                      | Straße „Stukenberg“ - Teilausbau v. Kreuzung Stukenberger Weg bis einschl. Kreuzung Geethestraße                                                   | ca. 200.000 €                                         | ca. 200.000 €                               |                        |
| 9                                                    | „An der Ohe“ Umbau Kreuzung zur Oldenburger Str. inkl. LSA                                                                                         | ca. 450.000 €                                         | Maßnahme in 2023                            | ca. 450.000 €          |
| 10                                                   | Neubau von 7 Bushaltestellen im Stadtgebiet                                                                                                        | ca. 260.000 €<br>(Förderung ca. 227.500 €)            | ca. 260.000 €                               |                        |
| 11                                                   | Brückennetzesbauprogramm - Neubau Holzbrücke                                                                                                       | ca. 100.000 €                                         | ca. 100.000 €                               | ca. 100.000 €          |
| 12                                                   | Beleuchtung: LED - Umrüstung/Fördermittel - Mehrjahresprogramm                                                                                     | ca. 130.000 €<br>(Förderung ca. 20 %)                 | ca. 130.000 €<br>(Förderung ca. 20 %)       | ca. 130.000 €          |
|                                                      | NEUTL Kanalverlegung für Neubau FTZ (Feuerwehr Technische Zentrale) durch LK Vechta                                                                | ca. 100.000 €                                         | ca. 100.000 €                               |                        |
|                                                      |                                                                                                                                                    | <b>Investitionen 2022+2023</b>                        | <b>2022 -HH-Ansatz</b>                      | <b>2023 -HH-Ansatz</b> |
|                                                      |                                                                                                                                                    | ca. 10,82 Mill. €                                     | ca. 5,72 Mill. €                            | ca. 5,1 Mill. €        |

Seitens des Ausschusses gab es anschließend Rückfragen über einzelne Maßnahmen. FDL Werring erklärte, dass es zum Teil Sachzwänge seien, die den Ausbau in bestimmten Zeitfenstern vorgäben, z.B. die Förderanträge zu den geplanten Haltestellen seien gestellt und erst nach der Genehmigung der Förderung könne mit dem Bau begonnen werden. Der Ausbau habe dann in einem vorgegebenen Zeitfenster zu erfolgen.

Bei anderen Verfahren wäre erst das Bauleitplanverfahren abzuarbeiten und erst danach erfolge die Erschließung, sodass hier geschoben werden könne. Weiterhin wurde erläutert, dass bei einem Endausbau einer Straße nicht nur einfach ein Büro beauftragt werden könne und es sich nicht um eine schnell abwickelbare Maßnahme handele, sondern viele Einzelabsprachen während der Bauarbeiten mit den Anliegern erfolgen müssten. Diese könne nicht an Fremdbüros abgegeben werden, sondern müssten seitens der Stadt geführt werden.

BGM Kater verwies nochmals darauf, dass sich seitens der Verwaltung durchaus viele Gedanken gemacht wurden, welche Maßnahmen durchgeführt und welche geschoben werden können und sollen. Es sei bewusst im Vorfeld das Bauprogramm vorgestellt worden, damit nicht erst im Rahmen des Haushaltes darüber diskutiert werden könne. Aber es sei auch Aufgabe der Verwaltung, sich zu überlegen, wie es haushaltstechnisch und personell möglich sei. Ein Beschluss müsse auch realistisch umsetzbar sein.

Der Ausschuss UPB schlägt dem VA folgende Beschlussfassung vor:

„Das Bauprogramm 2022 wird in der neu angepassten Aufstellung beschlossen und ist entsprechend umzusetzen.“

|                                    |               |    |
|------------------------------------|---------------|----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen:   | 11 |
|                                    | Nein-Stimmen: | 0  |
|                                    | Enthaltung:   | 1  |

#### TOP 4

##### **Bauprogramm 2021/ 2022**

##### **Vorstellung von zwei geplanten Einzelmaßnahmen in 2022/ 2023**

FDL Werring stellte zunächst den Kreuzungsumbau „Oldenburger Straße/An der Ohe“ vor. Er erläuterte die Verkehrsführung und den geplanten Ausbau sowie die vorgesehene Anforderungsampel.

Seitens des Ausschusses wurde anschließend über den Standort und die Notwendigkeit einer Anforderungsampel diskutiert. Ca. 100 m sei eine weitere Anforderungsampel („Schlafampel“). Es wurde die Notwendigkeit von zwei Ampeln in so einem kurzen Bereich in Frage gestellt, des Weiteren wurde über den Verkehrsfluss, aber auch über die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer diskutiert. Bevor der Ausbau endgültig erfolge, werde die Notwendigkeit der zusätzlichen Ampel nochmal geprüft und würde die Planung erneut vorgestellt.

Alsdann stellte FDL Werring die Verkehrsuntersuchung Stukenborg-West des Büros IST vor. Aufgrund der technisch schlechten Übertragung in der Sitzung am 23.06.2021 wurde der TOP auf die heutige Sitzung verschoben. Es war geplant, dass Herr Tjardes, Büros IST, die Ergebnisse erneut vorstelle. Leider habe das Büro jetzt kurzfristig abgesagt und FDL Werring übernahm die Präsentation mit der Erläuterung der Verkehrsuntersuchung.

Er präsentierte die erhobene Verkehrszählung und die vom Büro erarbeiteten Lösungsvorschläge. Unter Angabe der Verkehrsprognose wurden für die Knotenpunkte verschiedene Varianten geprüft und mit Angabe der Qualitätsstufen und der daraus ergebenden in Leistungsfähigkeit eingestuft.

Seitens des Ausschusses erfolgte eine umfangreiche Diskussion über den Einsatz von Ampeln und Kreisverkehren an Kreuzungen. Es wurden dabei unterschiedliche Erfahrungen und Sichtweisen diskutiert und ebenfalls die Errichtung einer „Grünen Welle“ angeregt.

FDL Werring verwies in dem Zusammenhang darauf, dass auch die schwächeren Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen seien und es zudem zum Teil Bundes- und Landesstraßen seien, die ebenfalls bei den Lösungsvorschlägen mit zu berücksichtigen seien. Weiterhin seien ebenfalls die Eigentumsverhältnisse zu beachten, denn nicht alle erforderlichen Flächen seien im Eigentum der Stadt Vechta.

FBL Scharf verwies ausdrücklich darauf hin, dass es seitens der Stadt keine Vorlieben für Ampelkreuzungen oder Kreisel gäbe, sondern jede Kreuzung einzeln betrachtet werde. Es sei immer eine Einzelfallentscheidung.

Seitens des Ausschusses wurde ebenfalls erfragt, wie denn der Verkehr während einer Bauphase geleitet werden würde und ob es gegebenenfalls zu einer Vollsperrung der Falkenrotter Straße käme. Seitens der FDL Werring sei eine Vollsperrung nicht geplant.

Der Ausschuss UPB schlägt dem VA folgende Beschlussfassung vor:

„a) Die vorgestellten Planungen für den Umbau/Neubau von drei Kreuzungen an der Falkenrotter Straße wird zu Kenntnis genommen. Der Ausbau / Neubau der Kreuzung „Falkenrotter Straße / Straßburger Straße“ ist in 2022 umzusetzen. Eine „Grüne Welle“ soll eingerichtet werden.

b) Der Ausbau der Kreuzung „An der Ohe / Oldenburger Straße“ wird zur Kenntnis genommen. Die Baumaßnahme wird nach 2023 geschoben.“

|                             |               |    |
|-----------------------------|---------------|----|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b> | Ja-Stimmen:   | 10 |
|                             | Nein-Stimmen: | 0  |
|                             | Enthaltung:   | 1  |

## TOP 5

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 185 „Senioreneinrichtung An der Gräfte“; im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;**

### **Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der im Rahmen der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Frau Roosmann von der Firma IPS Projekte präsentierte zunächst erneut das Bauvorhaben bzw. die geplante Senioreneinrichtung „An der Gräfte“. Da es bereits in vorherigen Sitzungen des Verwaltungsausschusses ausführlich präsentiert wurde, erläuterte sie lediglich die sich seit der letzten Präsentation ergebenden Änderungen.

Frau Sandmann vom Büro für Stadtplanung (bfs) stellte danach die im Rahmen der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen vor und die sich daraus resultierenden Anpassungen des Bebauungsplans.

Danach erfolgte eine umfangreiche Diskussion über die vorgesehenen Belüftungen des Gebäudes, über die vorgesehenen Parkplätze sowohl für die Bewohner, die Mitarbeiter, die Besucher und die Autovermietung und über die Schalldämmung im Gebäude. Gleichfalls wurde erneut über den grundsätzlichen Standort diskutiert.

BGM Kater verwies darauf, dass es hier in der Sitzung um den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ginge und nicht mehr um das grundsätzliche Projekt. Das sei längst beschlossen (Hinweis: VA am 09.06.2020). Es sei kein Gefängnis für Senioren, sondern es sei damals beschlossen worden, dass es eine Senioreneinrichtung zentral in der Stadt sein solle, von der aus Arzt, Apotheke und Bahn gut erreichbar seien. Es sei seiner Meinung nach ein gelungenes Projekt.

Weiterhin erfolgte eine Aussprache über die Autovermietung, über die noch ausstehenden städtebaulichen Verträge und weitere Einzelheiten des Bauvorhabens. FBL Scharf erläuterte, dass die Verträge noch beschlossen werden müssten und dann entsprechend vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden müssten. Diese würden im nicht öffentlichen Verwaltungsausschuss am 28.09.2021 vorgelegt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat folgende Be-

schlussfassung vor:

I. **Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit und während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

| <u>Stellungnahme:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <u>Prüfung:</u>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landkreis Vechta, mit Schreiben vom 29.01.2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Im Plangebiet ist entlang der Bahntrasse Gehölzbestand vorhanden, der überplant werden soll. In die Begründung sind aus diesem Grund weitergehende artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse darzulegen.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt bzw. angepasst werden:<br/>„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 die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester, 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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Begründung wird um einen entsprechenden Absatz ergänzt, s. III Nr. 3 der Vorlage.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz wurde entsprechend ergänzt.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u><br/>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die auf dem Grundstück vorgesehene Rückhaltung im Bauantrag konkretisiert werden muss und gegebenenfalls auch erlaubnis- oder genehmigungspflichtig ist. Erforderliche Bauwasserhaltungen sind erlaubnispflichtig.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u><br/>Der Geltungsbereich liegt im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs. Beim Bau des Trogbauwerks für die Entlastungsstraße West wurden mehrere kleinräumige Bodenverunreinigungen aufgefunden. Das Auffinden von belastetem Boden kann auch hier nicht ausgeschlossen werden. Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Beim Antreffen von Bodenverunreinigungen ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Boden ist abfallrechtlich untersuchen zu lassen.</p> <p><u>Planentwurf</u><br/>In der Kopfzeile der Begründung steht die falsche Bezeichnung „Stadt Papenburg“.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen werden bei der unteren Wasserbehörde eingeholt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Erdarbeiten berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Kopfzeile korrigiert.</p> |
| <p><b>EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der EWE innerhalb der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche. Zur Umsetzung der Planung ist eine Verlegung dieser Leitungen erforderlich.</p>                                                                                                |

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 die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen 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.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene->

Eine Verlegung der vorgenannten Versorgungsleitungen kann nur in enger Abstimmung mit der EWE erfolgen.

Die Kostentragung der Umlegung ist vor Baubeginn zwischen der EWE dem Vorhabenträger und der Stadt abzustimmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht werden.

Vor Baubeginn wird eine Abstimmung zur Leitungs-umlegung mit der EWE durchgeführt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 07.01.2021 und 12.07.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p><b>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</b></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärminintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen seitens der Bahn keine Bedenken zur Planung vorliegen.</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das planfestgestellte Gelände wird nicht überplant.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Eisenbahnbetrieb Emissionen entstehen. Bezüglich der Lärmimmissionen wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass passive Schallschutzmaßnahmen am geplanten Gebäude im Plangebiet erforderlich sind. Diese werden im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.</p> <p>Bei Umsetzung der vom Gutachter vorgegeben und über den Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen bestehen seitens des Gutachters aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgesehenen Nutzungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und be-</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass der Bauherr angehalten ist, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: <b>DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe</b><br/> <b>Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509</b><br/> <b>zrwd@deutschebahn.com</b><br/>         Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren sowie zu gegebener Zeit um Vorlage des Bauantrages im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> | <p>rücksichtigt. Der Bauherr wird das Grundstück zur Bahnlinie hin einfrieden.<br/>         Dieses wird als Vorgabe in den zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abzuschließenden Durchführungsvertrag vereinbart.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Neuanpflanzungen im Nahbereich der Bahnanlage werden die Mindestabstände berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>Eisenbahn Bundesamt, mit Schreiben vom 23.12.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <p>Ihr Schreiben ist am 16.12.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufga-</p> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, sofern die Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Eine Gefährdung der Betriebsanlagen und des Eisenbahnverkehrs durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.</p> <p>Im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen beteiligt.</p> |
| <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 04.01.2021</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die konkrete Ausbauplanung bzw. die späteren Bauarbeiten.</p>                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 05.01.2020</b></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>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 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.</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><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p><b>Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen, Schreiben vom 11.02.2021</b></p> <p>Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.</p> <p>Eine entsprechende Luftbildauswertung wurde bereits beauftragt. Das Ergebnis liegt mittlerweile vor.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>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.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach durchgeführter Luftbildauswertung für das Plangebiet kein Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bereits in der Planzeichnung enthalten.</p> |
| <p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 27.01.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b><br/>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b><br/>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p><b>Hinweise</b><br/>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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> <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> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Bodens keine Bedenken bestehen und es keine Hinweise auf Gashochdruck- und Rohrfernleitungen gibt.</p> <p>Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes nicht ersetzen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.</p> <p>Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege<br/>Abteilung Archäologie, mit Schreiben vom<br/>27.01.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>In der Umgebung befinden sich zwar denkmalgeschützte archäologische Fundstellen unterschiedlicher Zeitstellungen, direkt aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da es sich hier um ein Areal mit insgesamt eher mittlerem archäologischem Potenzial handelt, kann auf eine archäologische Prospektion im Vorfeld der Erdarbeiten verzichtet werden.</p> <p>Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.</p> <p>Folgender Hinweis sollte daher in die Genehmigung aufgenommen und unbedingt beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 /799-2120 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine archäologische Prospektion nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in der Planzeichnung vorhanden.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**II. Prüfung der während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| <u>Stellungnahme:</u>                                 | <u>Prüfung:</u> |
| <b>Landkreis Vechta, mit Schreiben vom 12.08.2021</b> |                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 29.01.2021 zu Altlasten und wasserwirtschaftlichen Belangen.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u><br/>Im Plangebiet ist entlang der Bahntrasse Gehölzbestand vorhanden, der im Rahmen der vorliegenden Planung überplant wird. In die Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes sind aus diesem Grund weitergehende artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse darzulegen.</p> | <p>Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 29.01.2021 wird zur Kenntnis genommen, s. II Nr. 2 der Vorlage.</p> <p>In der Begründung wird folgender Abschnitt redaktionell ergänzt:<br/>Das Plangebiet befindet sich in einem bereits stark anthropogen beeinflussten Bereich. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Reste einer asphaltierten Straße sowie der ehemalige straßenbegleitende Gehweg. Das schmale Plangebiet wird gesäumt durch die stark befahrenen Straßen „Falkenrotter Straße“ und „An der Gräfte“. Westlich des Plangebietes befindet sich die Bahntrasse der Bahnstrecke Bremen - Osnabrück. Das westliche Plangebiet wird zur Bahntrasse hin durch einen Baum- und Strauchbestand gesäumt. Aufgrund der Lage zwischen der Bahntrasse und den Hauptverkehrsstraßen ist für das Plangebiet mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten jedoch nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der verbleibenden und entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze neu entstehenden Gehölzstrukturen weiterhin Lebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nicht bestehen.<br/>Angaben zu den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind in der Begründung bereits enthalten.</p> |
| <p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege<br/>Abteilung Archäologie, mit Schreiben vom Juli 2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:<br/>In unserer Stellungnahme vom 27.01.2021 hatten wir Ihnen bereits mitgeteilt, dass im Plangebiet auf eine archäologische Prospektion im Vorfeld der Erdarbeiten verzichtet werden kann. Absatz 2.2 der textlichen Festsetzungen der vorgelegten Planungsunterlagen ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Der in den Planunterlagen enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden sollte aber beachtet werden.</p>                                                                        | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird der entsprechende Absatz herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht wird beibehalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**Beschluss**

„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 Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 185 „Senioreneinrichtung An der Gräfte“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

|                                    |              |     |
|------------------------------------|--------------|-----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen   | : 5 |
|                                    | Nein-Stimmen | : 3 |
|                                    | Enthaltungen | : 2 |

**TOP 6**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 Teilbereich 1A "Wohnprojekt zwischen Oldenburger-, Wilhelm-Busch und Erich-Kästner-Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Frau Leask von der NWP Planungsgesellschaft mbH aus Oldenburg präsentierte das geplante Wohnprojekt auf dem Gelände der ehemaligen Waschstraße und erläuterte danach die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge.

Seitens des Ausschusses erfolgte eine Aussprache über die Notwendigkeit weiteren Wohnraums. BGM Kater verwies dabei auf die bereits vorgestellte Wohnbedarfsanalyse und den daraus resultierenden Wohnbedarf.

Weiterhin erfragte der Ausschuss in wieweit sich das Projekt in Rahmen des Verdichtungskonzeptes bewege. FDL Heuser erläuterte, dass in Bezug auf die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in der Tiefgarage zu 90 % die Bedingungen für einen Tiefgaragenbonus eingehalten werden. Ferner ging er auf die besondere städtebauliche Situation und die Wirkung des Gebäudes im Kreuzungsbereich ein.

FBL Scharf verwies darauf, dass das Konzept für das Projekt bereits vor dem Beschluss über das Verdichtungskonzept vorgelegt worden wäre und so nicht in vollem Umfang einzuhalten sei.

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

**III. Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus der**

**Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

| <b>Nr. 1; Oliver und Kerstin Meerpohl, Ludwig-Thoma-Straße 1, 49377 Vechta,<br/>Schreiben vom 17.06.2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Stellungnahme:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b><u>Prüfung:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hiermit möchten wir Stellung beziehen zum B-Plan Nr. 178 Teilbereich 1A:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1. Tiefgarage mit 49 Einstellplätzen</b><br><br>Uns ist es sehr wichtig, an dieser Stelle noch mal festzuhalten, dass uns mündlich (telefonische Auskunft, Frau Geerken, 14.06.2021) zugesichert wurde, dass die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Tiefgarage mit Erschließung von der Wilhelm-Busch-Straße nur für die 36 Wohnungen des Teilbereichs 1 A dient.<br><br>Die Tiefgarage für die Stellplätze der Wohnungen der weiteren Bauabschnitte wird über die Oldenburger Straße erschlossen. | Die geplante Tiefgarage dient nur für Stellplätze Teilbereichs 1A. Die Tiefgarage des Teilbereichs wird über die Oldenburger Straße erschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2. Bau der Tiefgarage - Grundwasserabsenkung während der Bauphase</b><br><br>Des Weiteren möchten wir um eine schriftliche Bestätigung bitten, aus der hervorgeht, dass durch eine Grundwasserabsenkung für den Bau der Tiefgarage keine Schäden an unserem Gebäude und auch an unserem Garten (Hecke/ Bäume) entstehen bzw. dass evtl. Schäden finanziell komplett ausgeglichen werden.                                                                                                                        | Für die Absenkung des Grundwasserspiegels vorab ein Erlaubnis Antrag für die Entnahme Grundwasser beim Landkreis Vechta gestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens werden Maßnahmen für etwaige Schäden bestimmt und getroffen, um Schäden zu vermeiden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3. Anzahl der geplanten Wohnungen im Teilbereich 1A</b><br><br>Der B-Plan wird begründet mit dem Zielkonzept zur Verdichtung in der Stadt Vechta (2020).<br><br>In diesem Zielkonzept wird festgelegt, wie viele Wohnungen pro qm Baugrundstücksfläche und pro Wohngebäude städtebaulich verträglich sind.<br><br>Das Baugrundstück von diesem B-Plan liegt in Zone 4A, hier gilt: pro 100 qm (bzw. 75 qm beim Tiefgaragenbonus) Baugrundstück maximal 1 Wohnung und maximal 10 Wohnungen pro Wohngebäude.      | Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 178 wurde im Juni 2019 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta gefasst. Der Verwaltungsausschuss hat dem Bebauungskonzept mit 100 Wohnungen und einer Tiefgarage zugestimmt.<br><br>Der Beschluss wurde vor der Ergänzung des Bebauungskonzeptes durch den Tiefgaragenbonus gefasst, somit muss der Tiefgaragenbonus nicht vollständig umgesetzt werden.<br><br>Das Nachverdichtungskonzept der Stadt Vechta weißt zudem explizit darauf hin, dass Ausnahmen, wenn es die städtebauliche Situation und Konzeption des Projektes erlauben, im Einzelfall möglich sind.<br><br>Mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses, hat der Verwaltungsausschuss eine Ausnahme zugestimmt. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>In der Begründung wird angeführt, dass im Plangebiet demnach 43 Wohnungen zulässig wären.</p> <p>Das ergibt sich, wenn man eine Grundstücksgröße von 3255 qm ansetzt und pro 75 qm eine Wohnung rechnet.</p> <p>Allerdings befindet sich das Baugrundstück laut Lageplan auf dem Flurstück 159/16. Es hat eine Fläche von nur 2975 qm. <b>Das Flurstück 105/2 wurde bei der Ermittlung der maximalen Wohnungszahl einfach zur Grundstücksgröße dazuge-rechnet. Das ist nicht korrekt!</b></p> <p>Zudem wird der Tiefgaragenbonus mit eingerechnet.</p> <p>Aber es sind laut Vorhaben- und Erschließungsplan 36 Wohnungen in den Größen zwischen 50 und 140 qm geplant. Die Stadt Vechta fordert bei anderen vergleichbaren Bauvorhaben (z.B. Neubau Wohnanlage Immentun) 1,5 Einstellplätze für alle Wohnungen in dieser Größenordnung.</p> | <p>Die zur Berechnung der nach dem Konzept zur städtebaulichen Verdichtung der Stadt Vechta maßgebliche Fläche zur Herleitung der vertraglichen Wohnungsanzahl bezieht sich auf das Vorhabengrundstück zur Größe von 2.975 qm.</p> <p>Der Beschluss zur Fortschreibung des Verdichtungskonzepts zur Förderung von Tiefgaragen (sogenannter Tiefgaragen-Bonus) wurde erst nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des Wohnungsbauvorhabens gefasst.</p> <p>Gleichwohl werden mit den geplanten 49 Tiefgaragenstellplätzen bereits über 90% der erforderlichen Stellplätze unterirdisch untergebracht. Die darüber hinaus erforderlichen 5 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei 10 % der geplanten Wohnungen um sozial geförderten Wohnraum mit in der Regel geringerem Stellplatzbedarf handelt und hierfür zusätzlich ein Carsharing-Angebot in der Tiefgarage bereitgestellt wird</p> |
| <p>Bei 36 Wohnungen ergeben sich demnach 54 benötigte Stellplätze. Die Tiefgarage beinhaltet aber nur 49 Stellplätze. <b>Also kann der Tiefgaragenbonus hier gar nicht angewendet werden, da nicht alle Stellplätze für die Wohnungen in der Tiefgarage untergebracht wurden.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Das Konzept zur vertraglichen Innenentwicklung in der Stadt Vechta ist ein gesamtstädtisches Zielkonzept für eine städtebaulich angemessene Verdichtung.</p> <p>Die vertragliche Nachverdichtung ist aus stadtplanerischer Sicht eine sehr sinnvolle und nachhaltige Maßnahme zur Schaffung von städtischem Wohnraum.</p> <p>Das Konzept enthält generelle quartiersbezogene Aussagen zur Anzahl von Wohnungen je Gebäude – auch in Abhängigkeit von der Größe des jeweiligen Baugrundstücks. Dabei werden Zielzahlen zu 7 verschiedenen Verdichtungs-Zonen genannt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Außerdem wurde die maximale Obergrenze der Wohnungen pro Wohngebäude überhaupt nicht berücksichtigt!</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Wie bereits in der Planzeichnung aufgeführt, sind aufgrund des gesamtstädtischen Ansatzes des Konzepts Ausnahmen nach Betrachtung der spezifischen städtebaulichen Situation möglich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Laut Begründung des B-Plans besteht das Vorhaben „aus zwei parallel zur Wilhelm-Busch-Straße angeordneten Baukörpern mit je drei (III) Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss, welche zur Oldenburger Straße hin durch eine Gebäudebrücke im 1. und 2. OG verbunden sind“. Die „Brücke“ mit ihren jeweils 2 Wohnungen im 1. und 2. OG kann man wohl nicht als ein Gebäude bezeich-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um einen sehr zentralen Bereich in einer unmittelbaren Kreuzungssituation zur Oldenburger Straße.</p> <p>Damit kommt dem Vorhaben eine besondere städtebauliche Bedeutung zu und ist somit anders zu beurteilen als z. B. ein Standort innerhalb eines zusammenhängenden reinen Wohnquartiers.</p> <p>So soll die Architektur des Gebäudes den Eck-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nen. Somit kann man hier von 2 Wohngebäuden sprechen. Wenn also maximal 10 Wohnungen pro Wohngebäude städtebaulich verträglich sind, könnten laut Zielkonzept an dieser Stelle maximal 20 Wohnungen entstehen.</p> <p>Stattdessen sollen aber 36 Wohnungen gebaut werden! Das sind fast doppelt so viele! (Rein optisch ist dieses Gebäude sogar als ein zusammenhängendes Wohngebäude zu bewerten, was bedeuten würde, dass nur 10 Wohnungen zulässig wären.)</p> <p>Auch wenn es den Hinweis gibt, dass Ausnahmen im Einzelfall zulässig sind, so glauben wir nicht, dass es im Sinne des Zielkonzeptes ist, dass die Vorgaben um fast das Doppelte überschritten werden.</p> <p>Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht ist eine neue Bebauung sicherlich eine Bereicherung für die Ecke Oldenburger Straße/ Wilhelm-Busch-Straße.</p> <p>Allerdings ist die Anzahl der Wohnungen die hier entstehen sollen (36 im Teilbereich 1A / 100 auf dem gesamten Areal) viel zu hoch</p> | <p>/Einmündungsbereich auch durch die Anordnung parallel zur Oldenburger Straße und Wilhelm-Busch-Straße räumlich fassen und den Ortseingang an dieser Stelle städtebaulich betonen.</p> <p>Dazu kommt, dass nach dem Gebäudekonzept hier auch eine gastronomische Nutzung mit Orientierung zur Oldenburger Straße im Erdgeschoss entstehen soll, die eine entsprechende Grundrissgestaltung bedingt.</p> <p>Insoweit kann hier von der Einhaltung der Regelungen zur Anzahl je Wohnungen pro Gebäude abgewichen werden.</p> <p>Der Umfang der auf der südlich angrenzenden Fläche zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Bebauung ist noch nicht bekannt.</p> |
| <p>Die Bewohner der Straßen Wilhelm-Busch-Straße, Erich-Kästner-Straße, Windmühlenweg und Gebrüder-Grimm-Straße haben bereits im Juli 2019 einen Brief an den damaligen Bürgermeister Helmut Gels geschrieben, in dem sie ihre Bedenken äußern und gegen die Planung Widerspruch einlegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Der Brief wurde zur Kenntnis genommen. Die Darin enthaltenen Bedenken, insbesondere zur Anzahl der Wohneinheiten, wurden in der Bürgerinformationsveranstaltung am 28.10.2019 erläutert</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Bei einem Treffen Ende August im Zuge des Bürgermeisterwahlkampfes mit einigen Mitgliedern der CDU-Fraktion haben sehr viele Anwohner kritisiert, dass der Umfang der geplanten Baumaßnahme mit 100 Wohnungen viel zu groß sei.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Daraufhin sind alle Anlieger zu einer Versammlung im September eingeladen worden.</p> <p>Laut Einladungsschreiben sollten hier unsere „Bedenken und offenen Fragen geklärt werden.“</p> <p>Das war aber nicht der Fall!</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Vor dem Verfahren der öffentlichen Auslegung wurde am 28.10.2019 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Feuerwehrgerätehaus der Stadt Vechta durchgeführt. Hierzu wurden alle Anlieger (auch die Einwender), die bereits im Vorfeld Bedenken vorgebracht hatten, eingeladen.</p> <p>Die anstehenden Projekte wurde vorgestellt und die Teilnehmer bekamen die Möglichkeit Rückfragen vorzubringen. Die einzelnen Themenbereiche wurden erläutert und diskutiert. Ferner wurde das Bauleitplanverfahren erläutert und auf die Möglichkeit zur Stellungnahme hingewiesen.</p>                                                                               |
| <p>Die Bebauung des gesamten Areals (mit Ausnahme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die geplante Bebauung lässt sich aus den Vorhaben-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| des Grundstücks der Erich-Kästner-Straße) wurde nur mit groben Lageplan-Entwürfen erklärt. Auf Nachfrage, wie viele Wohnungen denn jetzt genau entstehen, wurde uns nur mitgeteilt, dass man bei jetzigem Planungsstand noch keine konkreten Angaben machen könne.                                                                                                                                                  | und Erschließungsplänen entnehmen. Insgesamt sollen in dem Plangebiet 36 Wohnungen entstehen, davon 5 sozial geförderte Einheiten. |
| Die Anwesenden haben daraufhin noch einmal ihre Forderung bekräftigt, dass dieser Bereich in einem verträglichen Maße bebaut werden solle, und dass 100 Wohnungen gesamt einfach zu viel für diese Fläche seien.                                                                                                                                                                                                    | Bei der Planung handelt es sich um eine verträgliche und sinnvolle Maßnahme der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum.        |
| Wie wir jetzt sehen können, sind unsere Bedenken überhaupt nicht bei der Planung berücksichtigt worden! Da fragt man sich, warum wir unsere Zeit geopfert haben und dieser Einladung gefolgt sind. Es ärgert uns extrem, zu sehen, dass hier über die Köpfe der Bürger hinweg Entscheidungen getroffen werden. Es wird nur auf den Investor gehört, der natürlich das Maximum aus diesem Grundstück rausholen will. |                                                                                                                                    |
| Wozu wird denn überhaupt ein Zielkonzept erarbeitet und beschlossen, wenn es dann nicht korrekt angewendet wird?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                    |
| Unserer Meinung nach kann der B-Plan Nr. 178 (1A) in dieser Form so nicht beschlossen werden, denn die geplante Bebauung widerspricht ganz klar den Vorgaben aus dem Zielkonzept.                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                    |

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

| <b>Nr. 2 Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg, Schreiben vom 27.05.2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Stellungnahme:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <u>Prüfung:</u>                                                                              |
| <p>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:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zwei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer</p> | <p>Die Funktionsfähigkeit der Messstellen wird die geplante Bebauung nicht eingeschränkt</p> |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                             |
| <p><b>Nr. 5 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg, Schreiben vom 18.05.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><u>Prüfung:</u></p>                                                        |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>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 Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn benachrichtigt.</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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |

Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

**Nr.6 Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 27.05.2021**

Stellungnahme:

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](mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de)

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom (Hannover) wurde beteiligt.

**Nr. 7 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover**

**Schreiben vom 03.06.2021**

Stellungnahme:

Prüfung:

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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. 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.**

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>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

**Empfehlung: Luftbildauswertung**

**Fläche A**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Luftbildauswertung wurde am 11.05.2021 beauftragt.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p> | <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>                                                |
| <p><b>Nr.8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, Schreiben vom 10.06.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                               |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><u>Prüfung:</u></p>                                                        |
| <p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p><b>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform</u>.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p> |
| <p><b>Nr. 9 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Schreiben vom 15.06.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><u>Prüfung:</u></p>                                                        |
| <p>Seitens <b>der Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem bereits bebauten und zu großen Teilen versiegelten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |
| <p><b>Nr. 10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück, Schreiben vom 16.06.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                             |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><u>Prüfung:</u></p>                                                                                      |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p> | <p>Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn benachrichtigt.</p>                               |
| <p><b>Nr. 11 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, Schreiben vom 21.06.2021</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><u>Prüfung:</u></p>                                                                                      |
| <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Bei einem Luftbildabgleich wird deutlich, dass im äußersten Südosten des Plangebietes Gehölzbestand vorhanden ist. Dieser Gehölzbestand ist in die artenschutzrechtliche Betrachtung einzubeziehen und auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Der Anregung wird gefolgt, der Gehölzbestand wird in der artenschutzrechtlichen Betrachtung ergänzt.</p> |

Der Hinweis zum Artenschutz sollte 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 die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester, 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 sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.“

Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen).

In die Plandarstellung sollte ein Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit aufgenommen werden.

Wasserwirtschaft

Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend ergänzt.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ich weise darauf hin, dass für zusätzlich befestigte Flächen zumindest eine teilweise Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser vorzusehen ist.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Altstandort eines ehemaligen Kfz - Betriebs/Waschanlage geführt. Das Plangebiet wurde von einer Waschstraße für Pkw genutzt. Kleinräumige Bodenverunreinigungen sind in diesem Bereich nicht auszuschließen. Sollten diese bei Bodenarbeiten angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Verunreinigter Boden darf ohne vorherige Untersuchung auf PAK und MKW nicht abtransportiert werden.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig und ist mit dem Bauantrag zu regeln. Des Weiteren ist die Bauwasserhaltung für die Erstellung der Tiefgarage im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Auch hierfür ist vor Baubeginn eine Erlaubnis zu beantragen, sowohl für die Entnahme des Grundwassers als auch für die Wiedereinleitung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung beachtet.</p><br><p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits auf der Planzeichnung vermerkt. Zudem werden die bauausführenden Firmen sowie der Architekt und Bauherr darauf hingewiesen.</p><br><p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Antrag auf Grundwasserentnahme wird gestellt</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Beschluss**

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund des §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellte

vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 178 Teilbereich 1A „Wohnprojekt zwischen Oldenburger-, Wilhelm-Busch- und Erich-Kästner- Straße“ bestehenden aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, dem Vorhabendes- und Erschließungsplan sowie der dazugehörigen Begründung, als Satzung beschlossen.“

|                                    |              |     |
|------------------------------------|--------------|-----|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen   | : 9 |
|                                    | Nein-Stimmen | : 1 |

**TOP 7**

**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 erneuter Feststellungsbeschluss**

FDL Heuser stellte die Notwendigkeit der erneuten Änderung des Flächennutzungsplans vor. Der erneute Feststellungsbeschluss sei aufgrund neuer Geruchsimmissionsberechnungen und einer entsprechend geänderten Abwägung erforderlich.

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nr. 1 LGLN- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen<br/>- Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover<br/>Eingang E-Mail am 12.08.2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <u>Stellungnahme:</u><br><br><p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> | <u>Prüfung:</u><br><br><p>Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Am 12.08.2020 wurde das LGLN beauftragt für den Geltungsbereich die Luftbildauswertung vorzunehmen.</p> <p>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.</p> |



**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 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 durch-

geführt.

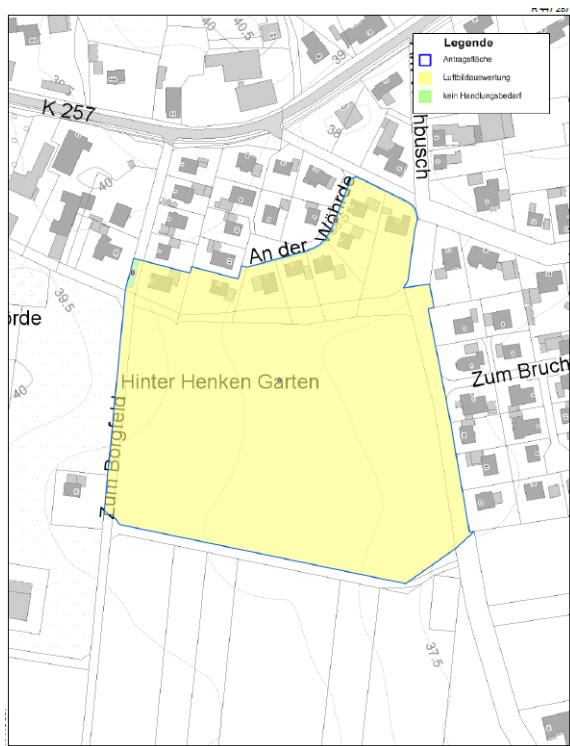
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*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.

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.

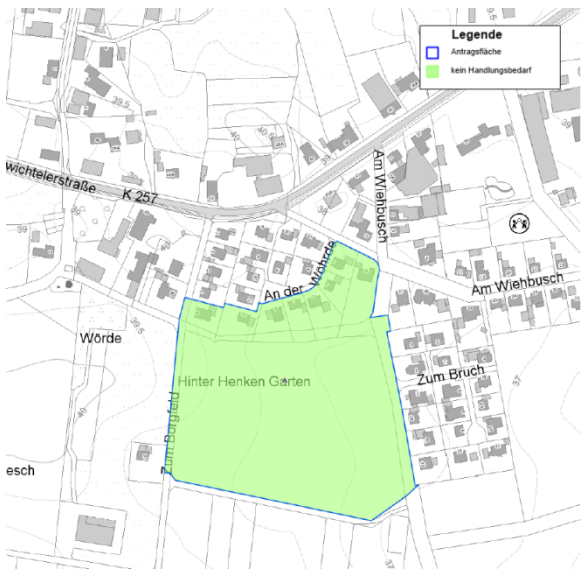
*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

**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.

**Prüfung:**

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p>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:<br/> <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplae-ne-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplae-ne-abrufen</a>.</p>                                                                                                                                                                                |                                                                          |
| <p><b>Nr. 3 Ericsson Services GmbH</b><br/> <b>Eingang Email am 03.08.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.<br/>         Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.<br/>         Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.<br/>         Richten Sie diese Anfrage bitte an:<br/>         Deutsche Telekom Technik GmbH<br/>         Ziegelleite 2-4<br/>         95448 Bayreuth<br/> <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a></p> | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p>      |
| <p><b>Nr. 4 Oldenburgisch – Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Georgstraße 4, 26919 Brake</b><br/> <b>Eingang am 18.08.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                          |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Stadt Vechta Kenntnis genommen.<br/>         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.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.<br/>         Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach</p>                                                                                                                                    | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</b><br/> <b>Eingang Email am 27.08.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>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 Eschauftrages 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.</p> <p>Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier zur Wahrung der archäologischen belange nicht aus.</p> <p><u>Vielmehr ergeben sich für den südlichen, noch unbebauten Teil des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>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</b></li> </ul> | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgte von einer Fachfirma eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</b></li> <li>- <b>Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</b></li> <li>- <b>Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</b></li> </ul> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH**  
**Eingang E-Mail am 27.08.2020**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom Deutschland GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover**  
**Eingang E-Mail am 28.08.2020**

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| <u>Stellungnahme:</u> | <u>Prüfung:</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 beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

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](http://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 Bautä-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 abzuschleppen 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.



tigkeiten 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 ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

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 bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Karten-

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>server 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.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) 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.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta</b><br/> <b>Eingang E-Mail am 27.08.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der Begründung nach liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten 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 Übergangs-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Berechnung der aktuellen Geruchssituation ergibt, dass für das nordwestlich gelegene bereits bebaute Grundstück im Änderungsbereich die Geruchsstundenhäufigkeit bei maximal 18,8 der Jahresstunden liegt.</p> <p>Um eine Reduzierung der Geruchsstundenhäufigkeit zu erreichen, wurde von der Landwirt-</p> |

gangsbereich 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.

#### Umweltschützende Belange

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 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

schaftskammer Niedersachsen (LWK) ein Immissionsschutzgutachten erstellt, indem immissionsmindernde bauliche Maßnahmen berücksichtigt wurden.

Durch die in dem der Begründung zur Flächen-nutzungsplanänderung beigefügten Gutachten der LWK vom 23.08.2021 berücksichtigten immissionsmindernden Maßnahmen können die Orientierungswerte der GIRL in einem Großteil des Plangebietes eingehalten werden. Lediglich im westlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden die Orientierungswerte in einem vertraglichen Umfang überschritten.

Den Hinweisen wird gefolgt. Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend überarbeitet.

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 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-

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> | <p>funktionale Bezug ist somit gegeben. Weiter ist davon auszugehen, dass die betroffenen Vogelarten über einen gewissen Zeitraum in die angrenzenden Hausgärten ausweichen können.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

| <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Nr. 1 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</b><br/> <b>Eingang E-Mail am 16.10.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                          |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>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 Eschauftrages 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.</p> | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier zur Wahrung der archäologischen belange nicht aus.</p> <p><u>Vielermehr ergeben sich für den südlichen, noch unbebauten Teil des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>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.</b></li> <li>- <b>Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</b></li> <li>- <b>Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</b></li> <li>- <b>Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</b></li> </ul> | <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Vor den Bau- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.</p>                    |
| <p><b>Nr. 2 EWE Netz GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg</b><br/> <b>Eingang E-Mail am 27.10.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                  |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird bei Baumaßnahmen und weiteren Planungen rechtzeitig beteiligt.</p> |

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/leitungspläne-abrufen>

**Nr. 3 Ericsson Services GmbH**  
**Eingang E-Mail am 29.10.2020**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:<br/> Deutsche Telekom Technik GmbH<br/> Ziegelleite 2-4<br/> 95448 Bayreuth<br/> <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a></p> | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br/> <b>Eingang E-Mail am 13.11.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unseren bisherigen Schriftverkehr und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>    |
| <p><b>Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover</b><br/> <b>Eingang E-Mail am 23.11.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                          |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./ Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br/> Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompen-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

sation 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 Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.

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 (Gefährdungskategorie 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 Bodeninformationssys-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>tem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) 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.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta</b><br/> <b>Eingang E-Mail am 23.11.2020</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zum Änderungsentwurf verweise ich auf meine Stellungnahme vom 27.08.2020 zum Immissionsschutz und ergänze wie folgt.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>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.</p> | <p><u>Prüfung:</u></p> <p>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.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Daher sind die vom Gutachter empfohlenen o.g. CEF-Maßnahmen konkret darzustellen und la-<br/>gemäßig darzulegen. Diese sollten unmittelbar<br/>am betroffenen Bestand ansetzen und mit die-<br/>sem räumlich funktional verbunden sein. Sie<br/>sollten zeitlich so durchgeführt werden, dass<br/>zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem<br/>Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.</p> <p>Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich<br/>autochthones Pflanzmaterial aus regionalen<br/>Beständen (§40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwen-<br/>den.</p> <p><u>Planentwurf</u></p> <p>Im Umweltbericht ist auf die erhöhten Ge-<br/>ruchsimmissionen z. B. unter dem Abschnitt<br/>Schutzgut Mensch einzugehen.</p> <p>Auf S. 16 der Begründung, Punkt 5.2.3 „Grünflä-<br/>chen/Regenrückhaltung“ heißt es: „Entlang des<br/>westlichen und südlichen Randes des Plange-<br/>bietes soll (..) eine private Grünfläche mit Wall-<br/>hecke entstehen“.</p> <p>Gemäß der Textlichen Festsetzung K2 handelt<br/>es sich hierbei nicht um eine Wallhecke, son-<br/>dern um einen „begrünten Lärmschutzwall.“</p> <p>Auf S. 28 des Umweltberichtes heißt es im<br/>zweitletzten Absatz bezogen auf „Maßnahmen<br/>außerhalb des Plangebietes“: „(..) Nach Bilan-<br/>zierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet<br/>verbleibt ein ökologisches Defizit von 27.208,85<br/>WE“</p> <p>Gemäß der Bilanzierung verbleibt ein Defizit<br/>von 31.445.WE Der Wert auf S. 28 ist zu korri-<br/>gieren. Gleiches gilt für die Seite 34 des Um-<br/>weltberichtes: Hier wird in Kapitel 11.3.3 „Er-<br/>mittlung des Kompensationsdefizites“ bei der<br/>Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes<br/>und des Planwertes ein Kompensationsdefizit<br/>von 27.208,85 WE ermittelt. Auch hier ist der<br/>Wert von 31.445 WE einzustellen.</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Beschlussempfehlung:**

- „1.) Der in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 20.07.2021 gefasste erneute Auslegungsbe-  
schluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird aufgehoben.“
- „2.) 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 Stel-  
lungnahmen wird die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deindrup – Zum Borgfeld/ Am  
Wiehbusch“ mit der Begründung und dem Umweltbericht erneut beschlossen.“

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen : 8

## TOP 8

### **Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich "Neuer Markt"; hier: Erweiterung des Sanierungsverdachtsgebietes**

Auf Vorschlag der Verwaltung wurden die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam beraten.

FDL Heuser stellte die Notwendigkeit für die Erweiterung der Sanierungsverdachtsgebiete vor. Sofern Straßenzüge mit in die Sanierung aufgenommen werden sollen (z.B. Klingenhagen), so sei es wichtig, dass die angrenzenden Grundstücke in das Verdachtsgebiet mit aufgenommen werden. Zurzeit seien es aber lediglich die Grenzen für die Voruntersuchungen.

FBL Scharf ergänzte, dass zunächst lediglich Voruntersuchungen erfolgen und sich danach erst festlegen lässt, welche und ob eine Sanierung gefördert werde. Weiterhin müssten die Gebiete auch zu dem angestrebten Förderprogramm passen.

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgten kurze Anregungen zu einzelnen Gebietsgrenzen. Insgesamt ergab sich eine allgemeine Zustimmung.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat gemäß § 141 Abs. 1 und 3 BauGB folgende Beschlussfassung vor:

„Zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit wird der Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ in dem erweiterten Untersuchungsgebiet eingeleitet (sogenannter Einleitungsbeschluss). Das Gebiet ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen vorzunehmen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 9

### **Städtebauförderung/Stadtsanierung für den Bereich "Quartier Antoniusstraße"; hier: Erweiterung des Sanierungsverdachtsgebietes**

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat gemäß § 141 Abs. 1 und 3 BauGB folgende Beschlussfassung vor:

„Zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit wird der Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ in dem erweiterten Untersuchungsgebiet eingeleitet (sogenannter Einleitungsbeschluss). Das Gebiet ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen vorzunehmen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 10**

**Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen oder Anmerkungen.