

**Beschlussvorlage
61/207/2022
vom 24.10.2022**

Az. 51.20.05 / 101
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Johanna Kolbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	09.11.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	29.11.2022	nicht öffentlich beschließend

**101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße Und Grafenhorststraße,,
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 Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta wird aufgestellt, um den Standort eines Gewerbebetriebes an der Lohner Straße planungsrechtlich abzusichern sowie Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierfür wird der sich im Plangebiet befindende Parkplatz überplant und an die Straße „Am Schützenplatz“ sowie nördlich des Hedwigsstift verlegt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 24.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022 öffentlich ausgehängt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

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

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

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

Beschlussempfehlung:

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

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

Nr. 1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 30.09.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zum Änderungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Städtebau</u> Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Eine annähernd parzellenscharfe Darstellung von verkehrsberuhigten Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen ist nicht zulässig. Die Darstellung einer besonderen Zweckbestimmung der Verkehrsflächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dem Bebauungsplan vorbehalten. Daher sollte die Änderung auf die relevanten Bereiche verkleinert werden oder eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche gewählt werden. Dies gilt ebenfalls für die dünn dargestellte öffentliche Grünfläche, die nicht der Maßstabebene des FNP entspricht. Die Fläche im Teilbereich B sollte einem FNP entsprechend als Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt werden.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Oberstes Ziel ist es gemäß NWaldLG den Wald zu erhalten. Bevor Waldflächen überplant werden können, muss der Nachweis darüber erbracht werden, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht, diese Waldflächen in Anspruch zu nehmen und keine Alternativen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zum Plangebiet B kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die artenschutzrechtlichen Kartierungen, die Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung erst im nächsten Verfahrensschritt nachgereicht werden.</p> <p>Der Planentwurf sieht eine Inanspruchnahme von Waldflächen auf den Flurstücken 105/80, 105/81 und 105/83 in einer Größe von insgesamt 3732 qm vor. Diese Überplanung wurde bereits mit der 80. Änderung</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Darstellungen werden vereinfacht.</p> <p>Die Stadt räumt den wirtschaftlichen Belangen und der Siedlungsentwicklung ein höheres Gewicht ein als den Belangen des Waldes. Daher sollen Teile des Waldbestandes in Bauflächen und in öffentliche Parkplatzflächen umgewandelt werden. Zur Umsetzung des Vorhabens muss der Waldbestand in den betroffenen Abschnitten entfernt werden. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen zum Entwurf werden ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt; der Waldverlust wird vollumfänglich kompensiert.</p>

des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Ein Waldersatz ist auf den Flächen im Flächenpool Moorbachtal Flurstücke 31/9 und 34/8 der Flur 14 und auf dem Flurstück 45/2 der Flur 1, Gemarkung Oythe bereits erfolgt. Es werden jedoch folgende weitere Waldflächen überplant: rechtliche Waldfläche im Süden und Westen des Flurstückes 105/77 sowie auf dem Flurstück 105/79 der Flur 16, Gemarkung Vechta in einer Größenordnung von ca. 1500 qm, rechtliche Waldfläche auf dem Flurstück 105/95 der Flur 16, Gemarkung Vechta Infolge der Ausweisung des Plangebietes B in einer Größenordnung von 0,19 ha. Bei Überplanung der Waldfläche wird Waldersatz erforderlich (§ 8 Abs. 4 NWaldLG).

Die im Landeswaldgesetz zur Umwandlung von Wald enthaltenen rechtlichen Anforderungen sind vollumfänglich anzuwenden. Hierbei gelten die in Niedersachsen anzuwendenden Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016). Gemäß des Runderlasses ist ein forstfachkundliches Gutachten der Begründung beizufügen. Hierbei obliegt die Ermittlung der Kompensationshöhen des Waldersatzes und die Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen der vorliegenden Waldfläche fachkundigen Personen gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG. Die Versiegelung der Waldflächen ist gesondert in die Eingriffsbewertung einzustellen. Diese Fläche ist dort im Bestand als Ackerfläche zu betrachten.

Bezogen auf das Plangebiet A nehme ich zu dem mir vorliegenden Gutachten aus artenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung. Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft der Parks und Gärten sind räumlich zu verorten und festzuschreiben. Der Verlust von Nahrungshabitaten und Ersatz von Jagdräumen ist im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln (vgl. Biologischer Fachbeitrag Roßkamp: 2021: 14).

Bei der Bewertung des Bestandes sollte aus naturschutzfachlicher Sicht die unversiegelte Fläche nach Waldumwandlung als Acker mit 1 WE eingestellt werden (vgl. Osnabrücker Modell 2016). Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichs-

Die Anregung wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Anregung zur Bilanzierung wird berücksichtigt.

Die vollständige Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.

fläche sowie die sich aus dem Artenschutzrechtlichen Gutachten ergebenden Maßnahmen (Nachweis Jagd-Ersatzräume für Fledermäuse, Aufhängen von Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Anlage von Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft) 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.

Immissionsschutz

Südlich des Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 460 m eine Tierhaltungsanlage. Auf die Geruchsmissionen ist in der Begründung einzugehen.

Die Lärmimmissionen, die durch den Teilbereich B verursacht werden sind ebenfalls zu betrachten.

Wasserwirtschaft

Die örtlichen Bodenverhältnisse sind geeignet das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Eine reine Ableitung von Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation sollte vermieden werden und zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers beispielsweise in den Seitenräumen versickert werden.

Löschwasserversorgung

Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h bzw. 1600

Die Anregung wird berücksichtigt; die Begründung wird um Aussagen zur Geruchssituation ergänzt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bereits vorhandenen herangerückten Bebauung im Umfeld des Betriebes (Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarf) die Entwicklung dieses Betriebes eingeschränkt ist und das Plangebiet von keinen erheblichen Geruchsemissionen betroffen ist.

Die Anregung wird berücksichtigt, für Teilbereich B wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Anregung wird berücksichtigt; in der verbindlichen Bauleitplanung wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.

l/Min über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø 100 mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Planentwurf

Die Änderung des Landesraumordnungsprogramms ist mit der Bekanntmachung am 16.09.2022 rechtskräftig.

Die Grünflächen entlang der Lohner Straße sind als solche kaum erkennbar, da eine transparente Darstellung für die Flächen genutzt wird.

Der im Übersichtsplan der Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich stimmt nicht mit dem tatsächlichen Geltungsbereich der 101. Flächennutzungsplanänderung überein.

In der Planzeichnung fehlt die Angabe der maßgeblichen Fassung des BauGB, der BauNVO und PlanZV. Allgemein wird empfohlen in der Präambel und der Verfahrensleiste auf die „aktuell gültige Fassung“ zu verweisen um Missverständnisse vorzubeugen.

Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.

Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird angepasst.

Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird angepasst.

Nr. 2

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238,30179 Hannover mit Schreiben vom 18.08.2022

Stellungnahme:

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.

Prüfung:

Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften **be-
troffen**. Details hierzu können Sie den beige-
fügten Planunterlagen entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anga-
ben/Planeintragungen zur unverbindlichen
Vorinformation erfolgen. Die Angaben über
Lage, Deckung und Verlauf der u. g.
BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als un-
verbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlich-
keit durch einen Beauftragten der EMPG
bestätigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sämt-
liche durch die Maßnahme entstehenden
Kosten für Sicherungsmaßnahmen, techni-
sche Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä.
an unseren Anlagen vom Verursacher der
Maßnahme zu tragen sind.

Der gesamte Schutzstreifen unserer Lei-
tung(en) ist gem. dem geltenden techni-
schen Regelwerk als Bauverbotszone defi-
niert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewähr-
leistung der Sicherheit der Leitung(en) und
zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs-
und Reparaturarbeiten eine jederzeitige
Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit
Maschineneinsatz, gewährleistet ist.

Im Schutzstreifenbereich besteht des Weite-
ren auch ein Verbot leitungsgefährdender
Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das An-
pflanzen oder aufwachsen lassen von Bäu-
men und Sträuchern, sowie das Setzen von
tiefwurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt
erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5
Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen
im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu
folgendem Überwachungsbetrieb aufzu-
nehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Betrieb Lastrup
Auf dem Sande 9
49688 Lastrup
Tel: 0 44 72 / 8 91-0

Die Schutzanweisungen fügen wir mit der
Bitte um Beachtung, auch durch die bauaus-
führende Firma, bei. Sie sind auf der Baustel-
le zusammen mit den Plänen vorzuhalten.

Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschi-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die
Leitung wurde bereits nachrichtlich in die
Planzeichnung übernommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-
men.

In der verbindlichen Bauleitplanung werden
Festsetzungen zum Schutz der Leitung getrof-
fen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-
men.

neneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

Wir bitten Sie, uns bei den weiteren konkreten Planungen innerhalb des Bebauungsplans zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese E-Mail. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.

ExxonMobil

Betroffene Betriebseinrichtungen

Leitungsabschnitt		
Name	Schutzstreifenbreite (m)	Medium
02048.000 WELP-LSTR	4	Öl

Diese Planunterlage ist Eigentum der ExxonMobil Production GmbH. Nachdruck und Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers!

Zur unverbindlichen Vorinformation
Mit Abweichungen der wirklichen Lage von den Eintragungswerten im Ortsplan muss gerechnet werden!
 GeoInformation © Bundesamt für Kartografie und Geodäsie (www.bkg.bund.de) powered by geoLSI®

Vorgang: 20220817-140000
 Bebauungsplan Nr. 183 "Löhner Straße / Grafenhorststraße in Vechta"

ExxonMobil
 Vahrenwalder Straße 238
 30179 Hannover (Germany)
 Tel.: (0511) 641-0

Maßstab: 1:3000 Erstellt am: 17.08.2022 Erstellt von: DK

Anlagen:

- Legende (1 Seite)
- Schutzanweisung Erdgas- und Erdölleitungen (8 Seiten)

Die ExxonMobil wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen sind in der Erschließungsplanung zu beachten.

Nr. 3
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 31.08.2022

Stellungnahme:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Welppe-Hemmelle / DN 168,0x7,3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergb

Prüfung:

Im Plangebiet sind Gasleitungen der EWE Netz vorhanden. In der öffentlichen Verkehrsfläche der Grafenhorststraße befinden sich Versorgungsleitungen. In der öffentlichen Grünfläche und im Fuß- und Radweg parallel zur Lohner Straße sind weitere Versorgungsleitungen vorhanden. Da sich die Leitungen in öffentlicher Fläche befinden, sind Festsetzungen nicht erforderlich.

Die Hinweise zur Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu möglichen Abbaugerechtigkeiten werden zur Kenntnis genommen.

[auberechtigungen/Alte Rechte.](#)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 4

EWE Netz GmbH, Cloppener Straße 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 02.09.2022

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998

Prüfung:

Im Plangebiet sind Gasleitungen der EWE Netz vorhanden. In der öffentlichen Verkehrsfläche der Grafenhorststraße befinden sich Versorgungsleitungen. In der öffentlichen Grünfläche und im Fuß- und Radweg parallel zur Lohner Straße sind weitere Versorgungsleitungen vorhanden. Da sich die Leitungen in öffentlicher Fläche befinden, sind Festsetzungen nicht erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

(von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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/leitungsp-laene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet. Die EWE Netz wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Nr. 5

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 14.09.2022

Stellungnahme:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 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.

Prüfung:

Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen.

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 beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde eine Luftbildauswertung beauftragt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

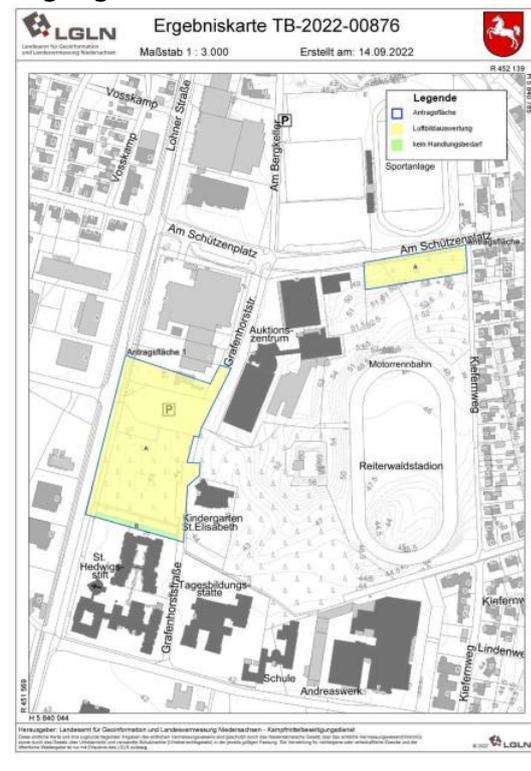
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Planung aufgenommen.

der RD Hameln-Hannover des LGLN.
 In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Anlage wird beachtet.



**Nr. 6
 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg, Gertrudenstraße 22, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 20.09.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Meine Prüfung hat ergeben, dass im Sinne des § 2 NWaldLG, in der neusten Fassung vom 11.11.2020, Wald direkt betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine ca. 10.120 qm große, als Wald erfasste, Fläche.</p> <p>Dieses Waldstück ist mindestens im Verhältnis 1:1 und möglichst in der unmittelbaren Nähe zum betroffenen Naturraum auszugleichen.</p> <p>Bei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Ersatzaufforstung) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt; der Waldverlust wird im Verhältnis 1:1 kompensiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

Nr. 7	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 21.09.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel. 0800 3301 903, beraten lassen.</p> <p>In Bezug auf unsere Richtfunkstrecken wenden Sie sich bitte an die Richtfunk-Trassenauskunft, Deutsche Telekom Technik GmbH, Wilhelm-Pitz-Str.1 in 95448 Bayreuth,</p> <p>E-Mail: Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Für evtl. Strecken anderer Betreiber: Bundesnetzagentur, Referat 226, Richtfunk, Fehrbelliner Platz 3 in 10707 Berlin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 8 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg	
Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem im Norden bereits bebauten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. In der Umgebung befindet sich ein überbauter, ehemaliger mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Richtplatz (Vechta, FStNr. 5) sowie eine heute obertägig nicht mehr erkennbare ehemalige Landwehr (Vechta, FStNr. 4).</p> <p>Der bisher unbebaute Süden des Areals ist derzeit bewaldet. Ein Teil des Waldes soll nun in Bauflächen und einen öffentlichen Parkplatz umgewandelt werden. In diesem Waldstück sind jedoch im Laserscan topografische Anomalien erkennbar, die möglicherweise auf Hohlwege oder dergleichen hindeuten und damit ein Bodendenkmal im Sinne des NDSchG wären.</p> <p><u>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <p>Ausreichend weit im Vorfeld jeglicher Erdarbeiten sind in dem Waldstück archäologische Untersuchungen zur Klärung dieser Strukturen durchzuführen. Das können zunächst Begehungen und Bohrungen bis hin zu einem Baggersuchschnitt sein. Dabei entstehende Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger möglichst frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Bodenfunden werden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird hierzu ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine archäologische Überprüfung durchgeführt.</p>

Auslegungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der 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 wird dem Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

Anlagen

101 Änd FNP - Planzeichnung