

Protokoll (öffentlich)



Gremium	Rat der Stadt Vechta
Sitzung am	Montag, den 12.12.2022
Sitzungsort, Raum	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	16:00 Uhr
Sitzungsende	18:40 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ratsvorsitzende: gez. Göhner

Bürgermeister: gez. Kater

Protokollführung: gez. Ruhr

Teilnehmerverzeichnis

Name, Vorname	Funktion Bemerkung
---------------	-----------------------

Stimmberechtigte Mitglieder:

Göhner, Simone	Ratsvorsitzende
Kater, Kristian	Bürgermeister
Averdam, Heinrich	
Borchardt, Sylvia	
Bröker, Jana	
Büssing, Boris	
Dödtmann, Josef	
Frilling, Thomas	
Frohn, Anna	
Frye, Jens	
Hermes, Marion	
Hölzen, Frank	
Kalkhoff, Simon	
Lammerding, Frank, Dr.	
Lampe, Volker	
Lübbe, Elke	
Middelbeck, Ilka	
Ramnitz, Sebastian	ab TOP 9
Schaffhausen, Sam	
Schmedes, Florian	
Schwarting, Bernhard	
Sieveke, Stephan	

Teuber, Karl-Heinz	
Thomann, Tobias	
Wehry, Felix	
Wichmann, Rolf	
Wilking, Annette	
Wilming, Philip	

Von der Verwaltung:

Sollmann, Sandra	Erste Stadträtin/Fachbereichsleitung I
Middelbeck, Guido	Fachbereichsleitung II
Scharf, Christel	Fachbereichsleitung III
Bothe, Karl-Heinz	Fachdienstleitung 20
Fischer, Herbert	Stabsstellenleitung 13
Groß, Daniel	Fachdienstleitung 68
Heuser, Wolfgang	Fachdienstleitung 61
Kampers, Benjamin	Werksleiter Wasserwerk
Käthler, Frank, Dr.	Stabsstellenleitung 80
Kienitz, Bianka	Stabsstellenleitung 11
Lammers, Hendrik	Fachdienstleitung 40
Lampe, Petra	Leitung Rechnungsprüfungsamt
Mucker, Christine	Fachdienstleitung 23
Schlärmann, Andrea	Gleichstellungsbeauftragte
Ruhr, Juanita	Fachdienstleitung 12 / Protokoll

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung,
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 10.10.2022
-Öffentlicher Teil-
3. Einwohnerfragestunde
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen;
- Anfrage der CDU-Fraktion vom 15.11.2022 zu Bauanträgen
5. Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 16.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Installationen von Mitfahrbänken in Vechta und Langförden
6. Antrag der SPD Fraktion vom 23.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Photovoltaikanlagen bei Kindertagesstätten
7. Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 28.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Umsetzung energetischer Sparmaßnahmen und Investitionsbedarfe
8. Ernennung eines Stadtbrandmeisters und eines stellvertretenden Stadtbrandmeisters
32/250/2022
9. Konzept zur städtebaulichen Entwicklung des Neuen Marktes - Grundsatzbeschluss
61/222/2022
10. Benennung von Straßen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 184 "Siegeweg"
80/198/2022
11. Ausbau der Erschließungsstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 52L "An der Ohe/Kornstraße II" in Vechta – OT Bergstrup;
Festlegung der Ausbauart
66/203/2022
12. Bebauungsplan Nr. 170 B 'Westlich Tannenhof/Tannenweg' im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
61/208/2022
13. Außenbereichssatzung „Holzhausen“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB;
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
61/210/2022

14. Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 169 - "Wohngebiet östlich des Kornblumenweges" in Vechta
Festlegung der Ausbauart
66/204/2022
15. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9L „Bela – Mühle“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
61/240/2022
16. Eigenbetrieb Wasserwerk Wirtschaftsjahr 2021;
hier: Prüfung zum Jahresabschluss und Lagebericht
WW/177/2022
17. Wirtschaftsjahr 2023;
hier: Wirtschaftsplan
WW/237/2022
18. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023
20/255/2022

TOP 1

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

Ratsvorsitzende Göhner eröffnete um 16.00 Uhr die Sitzung des Rates der Stadt Vechta. Sie begrüßte alle Ratsmitglieder, die erschienenen Zuhörer, den Vertreter der Presse, die Mitarbeiter der Verwaltung, insbesondere Erste Stadträtin Sandra Sollmann und Fachdienstleiter Bothe mit seinen Mitarbeitern sowie den Bürgermeister. Mit Einladung vom 02.12.2022 sei ordnungsgemäß geladen worden. Abgemeldet hätten sich für die heutige Sitzung: Herr Droste, Herr Moormann, Herr Bartz und Frau Ağfırat. Herr Ramnitz und Herr Leßel würden später erscheinen. Der Rat sei damit beschlussfähig.

Ratsvorsitzende Göhner schlug für die Redeordnung der heutigen Sitzung folgendes vor und ließ hierüber abstimmen:

„In Anlehnung an § 15 Abs. 4 der Geschäftsordnung wird die Redezeit für die Haushaltsreden auf maximal 10 Minuten für Fraktions- und Gruppenvorsitzende sowie maximal 5 Minuten für Ratsmitglieder, die keiner Fraktion oder Gruppe angehören, begrenzt. Für die Sitzung gilt ansonsten eine generelle Redezeitbegrenzung von 3 Minuten pro Ratsmitglied“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Anträge zur Tagesordnung lagen nicht vor. Sie stellte daher die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

TOP 2

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 10.10.2022 - Öffentlicher Teil-

Die CDU-Fraktion bezog sich auf die vom Bürgermeister in der letzten Sitzung dargestellten Kosten von Investitionsvorhaben und damit verbundener Kostensteigerungen. Die Darstellung im Protokoll sei nicht nachvollziehbar. Genannte Grundsatzbeschlüsse enthielten wesentlich geringere Kosten als im Verlauf im Rahmen der Kostenschätzung etc. dargestellt.

Bürgermeister Kater sagte zu, eine Klarstellung mit diesem Protokoll nachzureichen.

Anmerkung der Verwaltung:

In den Sachstandsberichten ist lediglich der Grundsatzbeschluss aufgeführt, mit dem die Umsetzung der Maßnahme grundsätzlich beschlossen wurde. Zu diesem Zeitpunkt liegen noch keine detaillierten Planungen und dementsprechend auch keine verlässlichen Kosten vor. Zum Zeitpunkt des Grundsatzbeschlusses sind maximal die Leistungsphasen 1-2 (sh. anliegende Übersicht der Leistungsphasen im

Rahmen von Kostenplanungen) abgeschlossen, sodass es noch Abweichungen von +/- 30 % gibt. Erst auf Grundlage des Grundsatzbeschlusses können Entwurfs- und Genehmigungsplanungen beginnen. Darauf basierend kann dann eine Kostenberechnung entwickelt werden, die aber immer noch Abweichungen von +/- 20 % enthalten kann. Dementsprechend können sich im Nachgang noch gravierende Änderungen ergeben, die jeweils gesondert vorgestellt werden. Die gesamte Historie der politischen Beteiligungen ist in den Sachstandsberichten nicht aufgeführt, da der Fokus dort auf den Baufortschritt und die Kostenentwicklungen gelegt wird. Der Sachstandsbericht wurde um den Kostenrahmen zum Zeitpunkt des Grundsatzbeschlusses ergänzt und ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 10.10.2022 -Öffentlicher Teil- wird genehmigt.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	26
	Enthaltung:	1

TOP 3

Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

TOP 4

Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen; - Anfrage der CDU-Fraktion vom 15.11.2022 zu Bauanträgen

4.1 Anfragen

Anfragen der CDU Fraktion vom 15.11.2022 zu Bauanträgen

Auf die Fragen der CDU-Fraktion (hier in kursiv dargestellt) antwortete Bürgermeister Kater wie folgt:

1. *Wieviel Bauanträge für Einfamilienhäuser wurden in 2021 gestellt?*

Es seien 56 Bauanträge in 2021 gestellt worden.

2. *Wieviel Bauanträge für Einfamilienhäuser wurden in 2022 gestellt?*

Es seien 67 Bauanträge – Stichtag 01.11.2022 – in 2022 gestellt worden.

3. *Wurden Bauanträge in 2022 zurückgezogen?*

Einzelne seien hier bekannt, ein kompletter Überblick sei nicht möglich, da die Daten hierzu im

System nicht erfasst werden könnten. Einige Anträge würden z.B. auch aufgrund von geänderten Planungen zurückgezogen und geändert eingereicht oder z.B. nach Ablauf einer Veränderungssperre erneut eingereicht.

4. Wurden Anträge gestellt den Baubeginn zu verschieben? Wenn ja, wieviel?

- Deindrup: Es hätten 24 Eigentümer mit dem Bau begonnen. Zwei Käufer müssten ihre Altimmobilie noch verkaufen. Dadurch starte die Baufrist noch nicht.
- Mühlendamm: Das Baugebiet sei erst in der 47. KW freigegeben worden. Daher sei aktuell keine Aussage möglich.
- Jans-Döpe: Die Erschließung sei noch nicht gesichert, daher sei keine Aussage dazu möglich. Alle Käufer/ Erbbauberechtigten seien vorab über die Verlängerung der Bauzeit auf zwei Jahre (gemäß Ratsbeschluss vom 23.05.2022) informiert worden. Daher gebe es aktuell noch keine Anträge auf Verlängerung der Bauverpflichtung.

5. Wurden vergebene Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zurückgegeben?

- Deindrup: Es seien insgesamt drei Kaufverträge rückabgewickelt worden
- Mühlendamm: Es seien insgesamt drei Verträge rückabgewickelt worden (ein Erbbaurechtsvertrag und zwei Kaufverträge).
- Jans-Döpe: Aktuell seien noch keine Grundstücke zurückgegeben worden.

6. Wieviel Bauanträge für Einfamilienhäuser liegen aktuell vor?

Es lägen aktuell 9 Bauanträge – Stichtag 01.11.2022 - für Einfamilienhäuser vor.

7. Ist bei der Verwaltung der Stadt bekannt, ob begonnene Bauten von Einfamilienhäusern, die sich noch im Rohbau befinden, auf Grund der Zins- und Preisentwicklung bereits wieder verkauft werden mussten? Gab es hierbei Probleme wegen der Einschränkung das Eigentümer von Einfamilienhäusern einige Jahre nicht verkaufen dürfen?

Hierzu lägen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor.

4.2 Sachstand zum Antrag der CDU-Fraktion „Härtefallfonds“

Bürgermeister Kater teilte mit, dass das Land Niedersachsen in der Zwischenzeit Finanzmittel für die Ausgestaltung eines Härtefallfonds für Privathaushalte bereitgestellt habe. In der Ausgestaltung des Verfahrens liege den kommunalen Spitzenverbänden nach gemeinsamer Verhandlung der Entwurf einer Vereinbarung mit den Kommunen vor. Die kommunalen Spitzenverbände hätten sich mit der Landesregierung dahingehend geeinigt, dass die Landkreise in diesem Fall zuständig sein sollten und auch nur diese daher die Vereinbarung abschließen könnten. Ob der Landkreis diese Vereinbarung treffen wolle und wie die konkrete Ausgestaltung am Ende sein werde, darüber habe die Stadt Vechta aktuell keine Kenntnis. Der Entwurf sehe vor, dass die Versorger vor einer Gassperre Kontakt mit den Landkreisen aufnehmen sollten.

Aufgrund der aktuellen Situation werde die Stadt den vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion daher aktuell nicht weiterverfolgen und, sofern der Landkreis eine ausreichende Regelung vereinbart habe, den Antrag als erledigt ansehen.

TOP 5

Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 16.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Installationen von Mitfahrbänken in Vechta und Langförden

Ratsvorsitzende Göhner informierte, dass im Ortsrat ein ähnlich lautender Antrag gestellt und abgelehnt worden sei. Die Anträge im Ortsrat und im Rat seien unabhängig voneinander zu betrachten. Die 6-Monats-Frist für die Unbeachtlichkeit von Anträgen ohne wesentliche Änderung der Sach- und Rechtslage greife hier nicht. Sie bat daher die Fraktion Wir für Vechta um Begründung ihres Antrags.

Die Fraktion Wir für Vechta verlas ihren Antrag. Da es derzeit eine kreisweite Schülerinitiative in dieser Angelegenheit gebe, wolle die Fraktion dem nicht vorgreifen und ziehe daher ihren Antrag zurück.

TOP 6

Antrag der SPD Fraktion vom 23.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Photovoltaikanlagen bei Kindertagesstätten

Die SPD-Fraktion stellte ihren Antrag vor und begründete diesen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der SPD-Fraktion vom 23.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung auf Erarbeitung von Maßnahmen zur Förderung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden der Kindertagesstätten in freier Trägerschaft wird in den Betriebsausschuss verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7

Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 28.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Umsetzung energetischer Sparmaßnahmen und Investitionsbedarfe

Die Fraktion Wir für Vechta stellte ihren Antrag vor und begründete diesen.

Die SPD-Fraktion bat, dass Anträge zukünftig inhaltlich eindeutig und verständlich gestellt würden. Sie stimme der Verweisung zu.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 28.11.2022 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung auf Umsetzung energetischer Sparmaßnahmen und Investitionsbedarfe wird in den

Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

Ernennung eines Stadtbrandmeisters und eines stellvertretenden Stadtbrandmeisters

Bürgermeister Kater stellte den Sachverhalt vor und dankte der Freiwilligen Feuerwehr für deren Arbeit.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Herr Thomas Meyer wird mit Wirkung zum 31.12.2022 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis entlassen.

Herr Jan-Arthur Müller wird mit Wirkung zum 31.12.2022 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis entlassen.

Herr Jan-Arthur Müller wird mit Wirkung zum 01.01.2023 unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter für die Dauer von 6 Jahren zum Stadtbrandmeister der freiwilligen Feuerwehr Vechta ernannt.

Herr Peter Eckhardt wird mit Wirkung zum 01.01.2023 unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter für die Dauer von 6 Jahren zum stellvertretenden Stadtbrandmeister der freiwilligen Feuerwehr Vechta ernannt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsvorsitzende Göhner bat den Bürgermeister, den handelnden Personen und der gesamten Freiwilligen Feuerwehr im Namen des Rates der Stadt Vechta folgendes auszurichten:

„Der Rat der Stadt Vechta dankt Herrn Thomas Meyer dafür, dass er das Amt des Stellvertretenden Stadtbrandmeisters ausgeübt hat.

Ebenso danken wir Herrn Jan Arthur Müller für die bereits geleistete Arbeit als Stadtbrandmeister.

Ihm und dem neuen Stellvertretenden Stadtbrandmeister, Herrn Peter Eckhardt, danken wir für die Bereitschaft, in diese Ehrenbeamtenverhältnisse einzutreten.

Wir wissen die wichtigen Aufgaben bei ihnen in guten Händen und wünschen ihnen viel Erfolg.

Der gesamten Freiwilligen Feuerwehr gilt unser Respekt und unser Dank. Wir wünschen ihnen und ihren Familien ein schönes Weihnachtsfest und ein gutes Jahr 2023.“

TOP 9

Konzept zur städtebaulichen Entwicklung des Neuen Marktes - Grundsatzbeschluss

Bürgermeister Kater stellte den Sachverhalt vor. Er machte deutlich, dass es in dem heutigen Beschluss nicht darum gehe, die konkrete Planung (Inhalte, Details) des Neuen Marktes festzulegen. Das vorgestellte Konzept solle als Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des Neuen Marktes und der Durchführung eines Konzeptwettbewerbs dienen. Festgelegt werde lediglich der Bereich, der für diesen Wettbewerb freigegeben werde. Er erläuterte die städtebaulichen Grundlagen für die Festlegung des dargestellten Baufeldes, u.a.:

- Kaponier in den Mittelpunkt der Stadt bringen durch Sichtachsen auf das freigestellte Kaponier,
- Element Wasser aufnehmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität,
- Platzcharakter für temporäre Veranstaltungen stärken.

Aufgrund der Krisen der vergangenen 2 – 3 Jahre sei das Projekt zurückgestellt worden. Nun sei es jedoch an der Zeit das Großprojekt anzugehen und sich intensiver damit zu beschäftigen.

Alle Fraktionen und Gruppen hielten das Konzept für gelungen.

Seitens der CDU-Fraktion wurde hervorgehoben, dass die Teilnehmer des Konzeptwettbewerbs vorklagenberechtigt sein müssten und die Ergebnisse der Politik vorzustellen seien, diese also aktiv eingebunden werde. Bürgermeister Kater bestätigte auf Nachfrage, dass die Ausschreibung des Konzeptwettbewerbs vor Veröffentlichung in der Politik beraten werde.

Auch die Ratsgruppe VCD und FDP bat, die Politik maßgeblich einzubinden.

Die SPD-Fraktion machte deutlich, dass es wichtig sei das Ziel, die Innenstadt voranzubringen, gemeinschaftlich zu tragen. Über Nuancen könne dann in den Gremien diskutiert werden.

Seitens der Fraktion Wir für Vechta wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung gefordert.

Ratsmitglieds Sieveke bat, um Irritationen zu vermeiden, in der Beschlussempfehlung das Wort „Konzept“ durch das Wort „Grundlage“ zu ersetzen, da es sich nicht um ein abschließendes Konzept handle. Ratsmitglied Hölzen pflichtete dieser Bitte aufgrund der besonderen Wortbedeutung bei. Ratsvorsitzende Göhner schlug in diesem Zusammenhang vor, diesen Hinweis in das Protokoll unter namentlicher Nennung aufzunehmen und es bei der vorgeschlagenen Beschlussempfehlung zu belassen. Gegen diese Vorgehensweise wurden keine Bedenken erhoben.

Die Ratsvorsitzende verlas alsdann die Beschlussempfehlung.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Aufgrund der aktuellen Grundstücks- und Vertragssituation mit den verschiedenen Akteuren besteht jetzt die Möglichkeit, die Entwicklung des Neuen Marktes entscheidend voranzubringen. Das vorgestellte Konzept wird als Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des Neuen Marktes und der

Durchführung eines Konzeptwettbewerbs beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10

Benennung von Straßen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 184 "Siegeweg"

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Straßen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 184 „Siegeweg“ in Vechta erhalten folgende Bezeichnung:

‘Hagener Mark’.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11

Ausbau der Erschließungsstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 52L "An der Ohe/Kornstraße II" in Vechta – OT Bergstrup; Festlegung der Ausbauart

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen lehnte das Baugebiet insgesamt ab.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Erschließungsstraßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 52L "An der Ohe/Kornstraße II" sollen im Regelquerschnitt wie folgt ausgebaut werden:

1. An der Ohe“ von der Oldenburger Straße bis zur Kornstraße

Gehweg in Pflasterbauweise mit Hochbord	2,00 m
Park-/Grünstreifen	2,00 m
Fahrbahn in Asphaltbauweise einschl. Rinnen	5,50 m
Park-/Grünstreifen	2,00 m
Gehweg in Pflasterbauweise mit Hochbord	2,00 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
<hr/> Regelprofilbreite	<hr/> 13,50 m

2. Innere Erschließungsstraßen, 6,50 m

Fahrbahn in Betonsteinpflaster einschl. Rinne	6,50 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
Regelprofilbreite	6,50 m

3. Innere Erschließungsstraßen/Stichstraßen, 4,50 m

Fahrbahn in Betonsteinpflaster einschl. Rinne	4,50 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
Regelprofilbreite:	4,50 m

4. Kornstraße im Abschnitt „An der Ohe“ bis „Kornstraße 10“

Gehweg in Pflasterbauweise mit Rundbord	2,00 m
Fahrbahn in Asphaltbauweise einschl. Rinnen	5,50 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
Regelprofilbreite	7,50 m

Im Bebauungsplan ausgewiesene Parkflächen und Flächen für Abfallbehälter in Betonsteinpflaster. An geeigneten Standorten sind im Straßenraum Pflanzbeete zur Verkehrsberuhigung vorzusehen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	23
	Enthaltungen:	5

TOP 12

Bebauungsplan Nr. 170 B 'Westlich Tannenhof/Tannenweg' im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauBG

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 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

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

Nr. 1 Landkreis Vechta, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 23.09.2022	
Stellungnahme:	Prüfung:
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmen-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

den Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	
<u>Immissionsschutz</u> Der Formulierung in der textlichen Festsetzung Nr. 13, dass Außenwohnbereiche „vorzugsweise“ zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet werden, ist zu unbestimmt. Gleiches gilt für den Begriff „bevorzugt“ hinsichtlich der Schlafräume. Es werden außerdem schallgedämmte Lüftungssysteme beispielhaft aufgezählt. Das bedeutet, dass schon für das Genehmigungsverfahren bei Wohngebäuden entsprechende Sachverständige für Heizung und Lüftung herangezogen werden sollen, die die Dimensionierung zu prüfen haben. Die Umsetzbarkeit dieser Festsetzung wird daher angezweifelt.	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung auf Basis der Empfehlung angepasst.
<u>Wasserwirtschaft</u> Einer Versickerung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers sollte Vorrang gegeben werden und entsprechend festgesetzt werden. Überläufe können über das bestehende Regenwasserkanalnetz abgeleitet werden. Die Versickerung auf den einzelnen Grundstücken ist bei der Bebauung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern erlaubnisfrei.	Der Bebauungsplan wird um die folgende textliche Festsetzung ergänzt: „Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich, ist das Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten“

Nr. 2 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover mit Schreiben vom 09.09.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

<p>werden können.</p> <p>Die in der Nähe verlaufende Leitung ist nicht weiter benannt. Anhand der angrenzenden Leitungen ist aber davon auszugehen, dass es sich um eine Gasleitung der EWE NETZ GmbH handelt.</p> <p>Leitungstyp: Energetische oder nicht-energetische Leitung</p>	
<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p>	
<p>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>Ob im Vorhabengebiet 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.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</p> <p>Im 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 raum-</p>	

<p>planarischen 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>Nr. 3 EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 22.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>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.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein.</p>	<p>Die EWE Netz wird rechtzeitig vor Durchführung von Baumaßnahmen beteiligt.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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 <i>die sich</i> 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 berücksichtigen-</p>	

<p>den Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewenetz.de/geschaeftskunde n/service/leitungsplaene-abrufen Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenbur- ger 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.</p>	
--	--

<p>Nr. 4 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 15.09.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Als Eigentümer des Grundstückes sind wir unmittelbar von der Aufstellung des Be- bauungsplan Nr. 170 B "Westlich Tannen- hof 7/Tannenweg" betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men.</p>
<p>Mit dem Wunsch in unsere Heimatstadt Vechta zurückzukehren, haben wir vor zwei Jahren ein altes Haus am Tannenhof er- worben. Zu dieser Zeit gab es keinen Be- bauungsplan, sodass wir nach langer Suche froh waren ein geeignetes Grundstück für unser geplantes Einfamilienhaus gefunden zu haben.</p>	
<p>Durch die festgesetzte Veränderungssperre mussten wir die absolut negative Entwick- lung der Zinsen und Baupreise in den letz- ten Monaten hinnehmen. Wir sind erleichtert, dass es nun einen Entwurf gibt, finden jedoch die Unterteilung in die ver- schiedenen allgemeinen Wohngebiete und die daraus resultierenden unterschiedli- chen Bauvorgaben nicht nachvollziehbar.</p>	
<p>Unser Grundstück (164/13) ist in das allge- meine Wohngebiet 1 eingegliedert worden. Somit haben wir als Voraussetzung eine Traufhöhe von 4,5m und Firsthöhe von</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Ziel der Planung ist es den bestehenden Gebietscha- rakter zu wahren. Insbesondere der nördlich an den Tannenweg angrenzende Bereich des</p>

<p>9,5m. Unmittelbar angrenzend befinden sich die allgemeinen Wohngebiete 3 und 4, welche eine Traufhöhe von 6,5m und eine Firsthöhe von 10,5m zulassen. In unserem konkreten Fall bedeutet dies bereits jetzt, dass keine 10 Meter Luftlinie auf dem direkt gegenüberliegenden Grundstück Tannenhof 2 ein Mehrparteienhaus mit hoher Trauf- und Firsthöhe errichtet wurde.</p>	<p>WA1 bildet mit seinen einheitlichen Satteldächern eine markante und städtebaulich wertvolle Situation. Verstärkt wird dies durch den Umstand, dass eben diese zusammenhängende Bebauung sowohl bei der Einfahrt von Westen als auch von Osten in die Straße Tannenhof, die Satteldächer in Kombination mit der ansteigenden Topografie das Ortsbild prägen. Eine über den Bestand hinausgehende Verdichtung und Höhenentwicklung in diesem Bereich ist aufgrund der dadurch zu erwarteten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, als auch aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar.</p>
<p>Vor diesem Hintergrund bitten wir darum unser Grundstück bzw. den Abschnitt, in welchem sich unser Grundstück befindet, als Wohngebiet 3 oder 4 umzugliedern, sodass eine Traufhöhe von 6,5m und eine Firsthöhe von 10,5m für uns ebenfalls ermöglicht wird.</p>	
<p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor dem Grundsatz des Gleichbehandlungsgebotes und der Verhältnismäßigkeit empfinden wir es als gerecht, wenn wir unser geplantes Einfamilienhaus in ähnlicher Höhe bauen könnten wie unsere unmittelbare Nachbarschaft. Andernfalls fühlen wir uns durch das gegenüberliegende Mehrparteienhaus in unseren nachbarlichen Belangen (Sonne/Schatten, Ausblick, Luft) gestört. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die in oben genannter Stellungnahme bemängelt Festsetzungen für den gesamten nördlichen Bereich entlang der Straße Tannenhof ihre Gültigkeit haben, wird dem Gleichbehandlungsgebot entsprochen. Der angesprochene Bereich soll aufgrund seiner besonderen städtebaulichen Bedeutung für das Plangebiet erhalten werden. Insbesondere in dem Bereich entlang des Tannenhofs ist eine weitere Nachverdichtung unerwünscht und widerspricht den Zielen der Planung. Das Vorhaben auf der Südseite des Tannenhofs stellt sich im Gesamtzusammenhang als baulicher Ausreißer da.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Wir möchten unser Grundstück sinnvoll ausnutzen und Wohnraum schaffen für eine Familie. Mit Schrägwänden und einer Traufhöhe von 4,5m ist dies nur schwer umsetzbar. 	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Festsetzungen entsprechen dem bestehenden Gebietscharakter, welcher gewahrt werden soll. Mit den getroffenen Festsetzungen, die ein zweigeschossige Bebauung ermöglichen und auch in dieser Form in zahlreichen städtischen Baugebieten festgesetzt sind, ist eine Einfamilienhausbebauung mög-</p>

	lich.
<ul style="list-style-type: none"> Die Änderung wäre städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da keine unzumutbare Belästigung einhergehen würde. Die erhöhte Traufhöhe würde innerhalb des Ortsbildes keine Abweichung darstellen, da die umliegenden allgemeinen Wohngebiete ebenfalls eine höhere Bebauung zulassen. 	
<ul style="list-style-type: none"> Die Zielsetzung des neuen Bebauungsplans eine städtebaulich verträgliche Entwicklung zu gewährleisten, bleibt weiterhin unverändert bestehen. 	

Satzungsbeschluss:

„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 der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 170 B „Westlich Tannenhof/Tannenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13

**Außenbereichssatzung „Holzhausen“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB;
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

Nr. 1 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Hammerbrookstraße. 44, 20097 Hamburg mit Schreiben vom 11.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Gegen die o. g. Außenbereichssatzung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und	Die Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter dem Kap. „Belange des Immissionsschutzes“ ergänzt.
Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.	

**Nr. 2 EWE Netz GmbH, Cloppener Str. 302, 26133 Oldenburg
mit Schreiben vom 22.08.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (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.ewenetz.de/geschaeftskunde/n/service/leitungsplaene-abrufen	
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an 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!	

Nr. 3 Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 23.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
die Firma Ericsson hat in Bezug auf ihr	Die Stellungnahme der Ericsson Services

<p>Richtfunknetz keine Einwände gegen die von Ihnen geplante(n) Baumaßnahme(n). 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, Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
---	---

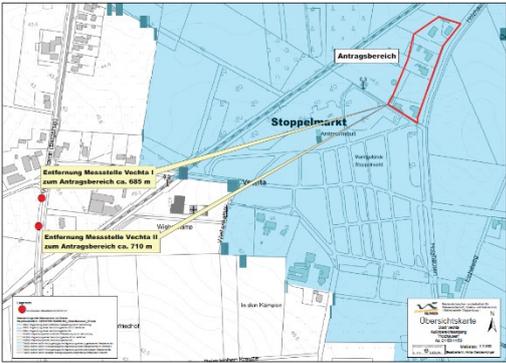
<p>Nr. 4 Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover mit Schreiben vom 29.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Ihr Schreiben ist am 10.08.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. 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 Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p>	<p>Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Außenbereichssatzung „Holzhausen“ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>

Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Postfach 510153, 30631 Han-

nover mit Schreiben vom 10.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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. aufrecht erhalten 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 markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</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</p>	

Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
---	--

Nr. 6 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg mit Schreiben vom 10.08.2022

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>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 mehrere 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 Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Messstellen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Das Vorhaben liegt in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p>	<p>Die untere Wasserbehörde wurde im Rahmen der Auslegung ebenfalls beteiligt.</p>
<p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	

Nr. 7 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stütz-

punkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 26.09.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem zu großen Teilen bereits bebauten 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>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 07.10.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Satzungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p>	
<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Die Entscheidung über die Vermeidung von Eingriffen sowie über den Ausgleich/ Ersatz der durch die Satzung vorbereiteten Eingriffe erfolgt auf der Ebene der Baugenehmigung. Erfahrungsgemäß ist eine Kompensation auf den künftigen Baugrundstücken meist nicht erzielbar. Aus diesem Grund wird empfohlen, mit Hilfe einer Eingriffsbilanzierung das entstehende Kompensationsdefizit überschlägig zu ermitteln, um erforderlich werdende Kompensationsflächen außerhalb des Satzungsbereiches bereitstellen und sichern zu können. Auf diese könnte bei der Baugenehmigung zurückgegriffen werden.</p>	<p>Mit der Außenbereichssatzung werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zugelassen, sodass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden ist. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind bei der Außenbereichssatzung im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu den Einzelbauvorhaben nachzuweisen.</p> <p>Der Empfehlung, das Kompensationsdefizit für den gesamten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung im Vorfeld überschlägig zu ermitteln, wird nicht nachgegangen, da nicht abschätzbar ist, welche Vorhaben geplant werden und wie diese sich genau gestalten. Die Eingriffsregelung kann konkreter für das eingereichte Bauvorhaben ermittelt werden und die Grundstücke weisen eine ausreichende Größe für die Kompensation auf.</p>
<p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt geändert werden: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau- und Abrissarbeiten, der Auf- und</p>	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend in den Unterlagen der Außenbereichssatzung „Holzhausen“ geändert.</p>

<p>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). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.</p> <p>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 Fledermaus-vorkommen sowie auf Vogel-niststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogel-nester/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><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserwerkes Wasserschutzgebiet. In der Begründung sollte darauf eingegangen werden, dass alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerkes der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) zu beachten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Unterlagen zur Außenbereichssatzung „Holzhausen“ (Satzung und Begründung) aufgenommen.</p>

<p>Planentwurf</p> <p>In einer Außenbereichssatzung können gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 „nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben“ getroffen werden. Die Überschrift der § 2 und § 3 sollte entsprechend geändert werden. Die Formulierung „Maß der baulichen Nutzung“, wie sie in § 3 verwendet wird, stammt aus der BauNVO und sollte geändert werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt: die Überschrift des § 2 „Zulässigkeit von Vorhaben“ der Satzung wird in: „Zulässige Vorhaben“ geändert. Die Überschrift des § 3 „Maß der baulichen Nutzung“ der Satzung wird durch „Obergrenzen der baulichen Nutzung“ ersetzt.</p>
---	--

Satzungsbeschluss:

„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 § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches und des §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellte Außenbereichssatzung „Holzhausen“ bestehend aus der Satzung sowie der Begründung als Satzung beschlossen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	27
	Enthaltungen:	1

TOP 14

Ausbau der Erschließungsstraße im Bereich des B-Planes Nr. 169 - "Wohngebiet östlich des Kornblumenweges" in Vechta
Festlegung der Ausbauart

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen lehnte die Beschlussempfehlung ab. Das Straßenkonzept in dem Bereich werde nicht als ausreichend angesehen, was sich sowohl auf den Einmündungsbereich als auch auf die Stichstraßen (Müllfahrzeuge könnten diesen nicht befahren) gelte.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Kornblumenweg:

- Fahrbahn in Asphalt einschl. Rinne 5,00 m
- Gehweg (Westseite) in Betonsteinpflaster 1,75 m
- Parkstreifen im Wechsel mit Grün in Abhängigkeit der vorh.
Breite auf der Ostseite 2,00 m
- Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen
- Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung

Gesamtprofilbreite: 8,75 m

Im Bebauungsplan ausgewiesene Parkflächen werden in Betonsteinpflaster hergestellt.

Nördliche Stichstraße 6,50 m:

- Fahrbahn in Betonsteinpflaster einschl. Rinne 4,75 m
- Gehweg in Betonsteinpflaster 1,75 m
- Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen
- Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung

Gesamtprofilbreite: 6,50 m

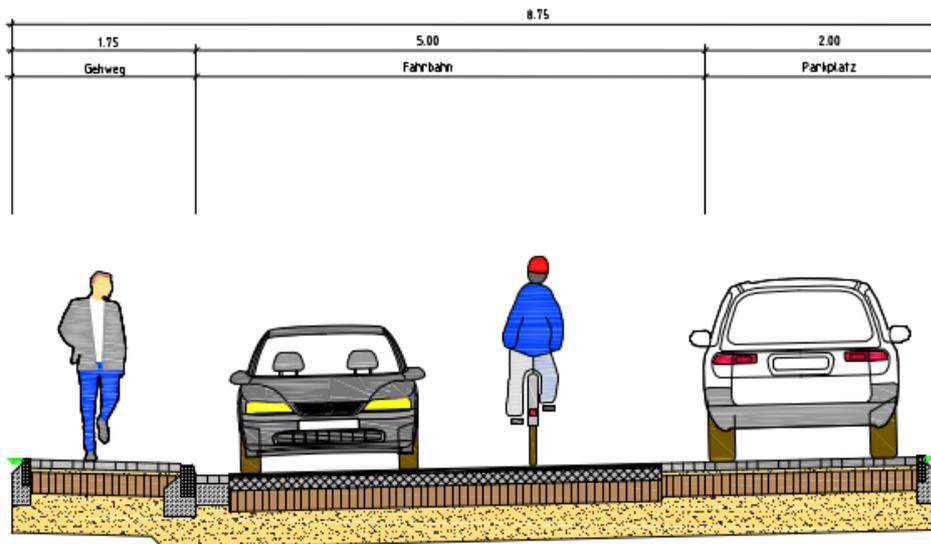
Stichstraßen 6,00 m:

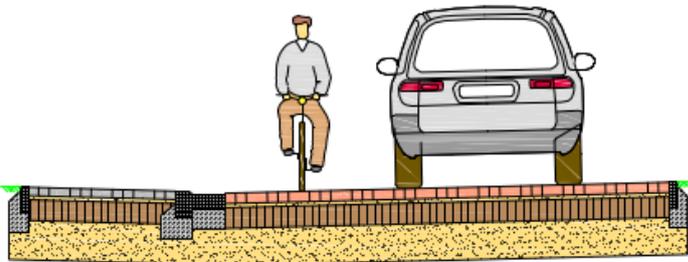
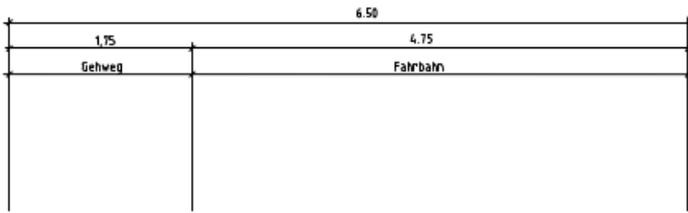
- Fahrbahn in Betonsteinpflaster einschl. Rinne 6,00 m
- Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen
- Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung

Gesamtprofilbreite: 6,00 m

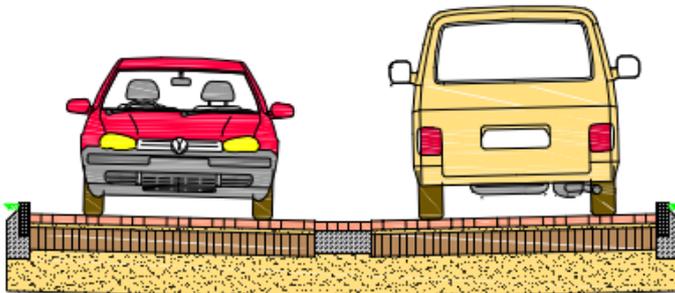
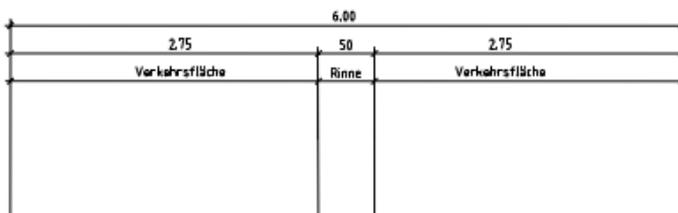
Ausbauquerschnitte

Kornblumenweg

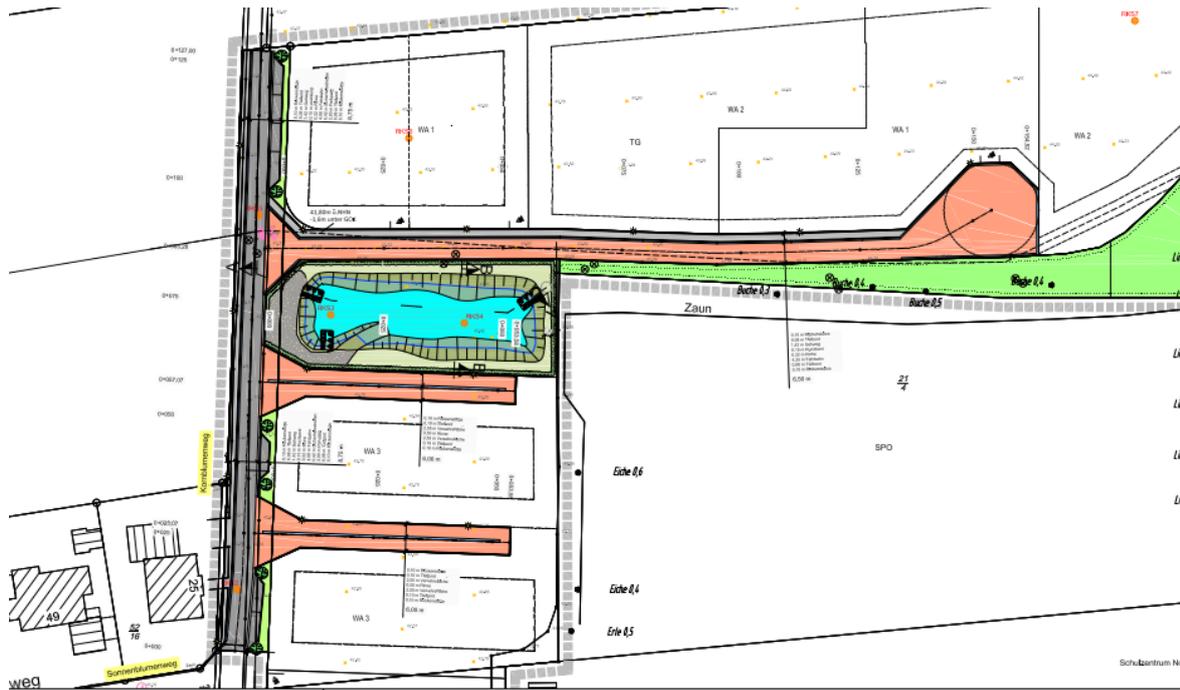




Stichstraßen



Lageplan



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	4

TOP 15

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9L „Bela – Mühle“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Ratsvorsitzende Göhner teilte mit, dass Ratsmitglied Frye den Raum verlasse, da er an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehme.

Der Verwaltungsausschuss habe am heutigen Tag getagt und sei der Beschlussempfehlung mehrheitlich gefolgt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sprach sich mangels ausreichender Kompensation vor Ort gegen die Beschlussempfehlung aus. Dem schloss sich Ratsmitglied Hölzen (WfV) an. Die Ansiedlung werde aufgrund der erdrückenden Bauweise (hohe Schallschutzwand) sowie notwendiger Baumfällungen und vorhandener Geruchsemissionen nicht für gelungen und wenig nachbarschaftsverträglich gehalten.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

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

Nr. 1 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 08.09.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<u>Umweltschützende Belange:</u> Bezogen auf die Artengruppen der Fledermäuse und Amphibien werden folgende Hinweise gegeben. Durch die Änderung werden die Gewässer G1, G2 und G3 überplant. Dem Gutachten nach wurde in dem Gewässer G2 eine geringe Anzahl Grünfrösche nachgewiesen, die eine besonders geschützte Art nach BNatSchG darstellt (vgl. Handke 2021). Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei der Verfüllung der Gewässerbereiche auszuschließen, sind folgende Hinweise aufzunehmen: „Die Baumaßnahmen/Verfüllungsarbeiten müssen außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten (15.02. – 31.08.). Während der Baumaßnahmen muss eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfol-	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

<p>gen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Der Zeitpunkt für das Ablassen des Wassers und der Schlammbergung ist bis maximal Ende Oktober durchzuführen, um somit eine Beeinträchtigung von Amphibien während der Winterruhe bzw. während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden. Zum Schutz des Arteninventars der zu verfüllenden Gewässer ist während des Leerpumpens der zu verfüllenden Gewässer und während des Ausbaggerns der Sedimente bis Ende Oktober im Rahmen der biologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter eine Sichtung des Schlammes zur Bergung ev. vorhandener Amphibien durchzuführen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Die fassbaren Amphibien sind aus dem Wasserkörper und dem Aushub zu entnehmen und in ein ortsnahes Gewässer umzusetzen. Der Standort des ortsnahen Gewässers zur Umsiedlung vor der Verfüllung sollte in Abstimmung mit der UNB ausgewählt werden.“</p>	
<p>Zum Schutz der geplanten Gehölzerhaltungsflächen vor Beeinträchtigungen sollte die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festgesetzt werden. Zudem sollte textlich festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind. Die Gehölzerhaltungsflächen wurden gleichzeitig als Baugebiet dargestellt. Dies steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Erhaltungsfunktion. Bauflächen und Gehölzerhaltungsflächen sollten freigestellt werden.</p>	<p>Den Ausführungen zum Abstand der Baugrenze, zum Ausschluss der Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen und der Darstellung der Gehölzerhaltungsflächen wird nicht nachgegangen. Im Gegensatz zur vorliegenden Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 9L hat sich der Vorhabenträger dazu entschlossen, die vorkommenden Gehölzstrukturen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Bei Abgang dieser Gehölze sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB vorzunehmen. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Aus Sicht der Stadt Vechta wurde</p>

	dem vorkommenden Gehölzbestand somit hinlänglich Rechnung getragen.
<p>Ein 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). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die Baumaßnahmen/Verfüllungsarbeiten an den Gewässern sind außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten (15.02. – 31.08.) durchzuführen. Während der Baumaßnahmen muss eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. 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 aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>

<p>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 richtet 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 Gewerbestücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen: Außenbeleuchtungen und Straßenbeleuchtungen mit LED-Technik (gelbe LED) / Natriumhochdrucklampen im Bereich der Lichtfarbe 2.700 – 4.000 Kelvin oder Orangefilter vor weißen Lampen, um keine Anlockeffekte für Insekten und nachfolgend deren Prädatoren (hier: Fledermäuse) hervorzurufen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“</p>	
<p><u>Immissionsschutz:</u> Im Umkreis von 600 m zum Plangebiet befinden sich Tierhaltungsanlagen, die Emissionen verursachen. Auf die einwirkenden Immissionen ist in der Begründung einzugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Untersuchung der Geruchsmissionssituation durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ergab, dass der für Mischgebiete geltende Immissionswert von 10 % der Jahresstunden auf Grundlage der bisherigen örtlichen Verhältnisse überschritten wird. Allerdings wird derzeit die Erschließung von zusätzlichen Wohnbauflächen südöstlich des Plangebietes vorbereitet. Damit einhergehend ist, dass die zwei nahe gelegenen Geflügelhaltungsanlagen nicht weiter betrieben werden. Die Berechnungen ergaben, dass die (belästigungs)relevante Kenngröße zwischen 5 und 8 % der Jahresstunden liegen wird. Der Vertrag zur Stallstilllegung wurde bereits</p>

	unterzeichnet.
Die Bezugshöhe der Lärmschutzwand ist zu unbestimmt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Festsetzung Nr. 11 wird ein unterer Bezugspunkt ergänzt.
In der Planzeichnung werden in Abbildung 1 und 2 die Außenlärmpegel abgebildet, aber eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen erfolgt nicht.	Gemäß Gleichung 6 der DIN 4109-1: 2018-01 ist das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile auf Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels zu ermitteln. Dieser ergibt sich aus den Abbildungen 1 und 2 auf der Planzeichnung, sodass auf eine zusätzliche Darstellung verzichtet werden kann.
Die Prüfung der Nachweise ist nicht nachvollziehbar.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird in Abstimmung mit dem Landkreis Vechta dahingehend angepasst, dass der Verweis auf das Baugenehmigungsverfahren bzw. das Baufreistellungsverfahren entfällt.
<p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass aus dem vorliegenden Entwässerungskonzept hervorgeht, dass hierfür keine wasserrechtliche Erlaubnispflicht besteht. Die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt über den Regenwasserkanal der Stadt Vechta. Ggf. ist das Regenrückhaltebecken genehmigungspflichtig gem. § 68 WHG. Um im Brandfall oder bei der Einleitung wassergefährdender Stoffe eine Vorsichtsmaßnahme zu ergreifen, ist eine Absperrmöglichkeit vor der Einleitung in das Regenwasserkanalsystem der Stadt Vechta einzuplanen. Für die vorhandene Versickerungseinrichtung („Teich“) ist ein Wasserrechtsverfahren für die Verfüllung eines Gewässers durchzuführen.</p>	Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
<p><u>Planentwurf:</u></p> <p>Die Abbildungen 1 und 2 stehen außerhalb der Planzeichnung und haben keine rechtliche Qualität. Auf derartige Abbildungen sollte verzichtet werden.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Abbildungen Nr. 1 und 2 sind verbindlicher Bestandteil der Festsetzung Nr. 12 und erforderlich, um das Bau-Schalldämm-Maß der

	Außenbauteile zu berechnen, welches auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt wird.
--	---

Nr. 2: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück mit Schreiben vom 23.08.2022

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Östlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3215025 O und dem Netzknotenpunkt 3115004 O, Abschnitt Nr. 110, die Bundesstraße 51 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p>	
<p>Die von der Bundesstraße 51 ausgehende Emissionen sind in dem schalltechnischen Bericht berücksichtigt worden. Aufgrund der Berechnungen sind im Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. An der östlichen Plangebietsgrenze soll eine 4 m hohe Lärmschutzwand mit einer Gesamtlänge von 45 m errichtet werden. Diese Lärmschutzwand steht in der Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG. Aus Gründen des berechtigten Immissionsschutzes erteile ich hiermit die erforderliche Ausnahme vom Bauverbot für die Errichtung der Lärmschutzwand.</p>	
<p>Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Lärmschutzwand liegt bei der Stadt Vechta.</p>	<p>Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Lärmschutzwand liegt bei den Vorhabenträgern und Grundstückseigentümern.</p>
<p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</p>

<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Bitte um Übersendung von Ausfertigungen wird nachgekommen.</p>
---	---

<p>Nr. 3: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 11.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung 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 Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht ver-</p>	

füßbar 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 beigefügte Kartenunterlage):

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.



<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>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.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>
--	---

<p>Nr. 4: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Postfach 51 01 53, 30631 Hannover mit Schreiben vom 19.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>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>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerksei-</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Bergwerksefeld Münsterland. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.</p>

<p>gentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> 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.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</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>Nr. 5: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD) – Abteilung Archäologie, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 16.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem u. a. zur Innenverdichtung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Boden-</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p>

funden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	
--	--

**Nr. 6: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainegraben 100, 53123 Bonn
Mit Schreiben vom 14.07.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Die B 69 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 69 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p>	<p>Änderungen am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 69 sind nicht vorgesehen.</p>

**Nr. 7: Wasser- und Bodenverband Hase Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49623 Essen
mit Schreiben vom 02.08.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Südlich zum Plangebiet verläuft in der Straße Lange Straße verrohrt das Verbandsgewässer II. Ordnung 15.2 Lange Furt.</p> <p>Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Gewässer Lange Furt ist komplett verrohrt, die Unterhaltungspflicht obliegt daher der Stadt Vechta. Erfahrungsgemäß ist dieses Gewässer besonders starkregengefährdet, eine Risikoabschätzung ob weitere Flächen angeschlossen werden sollten ist seitens der Stadt Vechta durchzuführen. 2. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgemäß zurückzuhalten. 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Das anfallende Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet. Das Oberflächenentwässerungskonzept ist mit dem Fachdienst Stadtentwässerung der Stadt Vechta abgestimmt.</p>

**Nr. 8: Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Georgstraße 4, 26919 Brake
mit Schreiben vom 28.07.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie, sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem sind eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der OOWV wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.</p>
<p><u>Versorgungssicherheit</u></p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Vechta durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	
<p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen (EG+1OG) entsprechend DVGW 400- 1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigsteile der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,4 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzu-</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

sehen.	
<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt Vechta obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Es befinden sich die Hydranten 048009 (Pommernstraße Nr. 3), 048010 (ca. Berliner Str. Nr. 2) und 048011 (Mühlendamm Ecke Am Middelpatt) im Löschbereich des Plangebietes. Diese Hydranten können bei Einzelentnahme je nach Lage 48 m³/h oder 72 m³/h aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschaden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich.</p>	

Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Holdorf vor Ort an.	
---	--

Nr. 9: Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 14.07.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.	Die deutsche Telekom wurde beteiligt.

Nr. 10: EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26113 Oldenburg mit Schreiben vom 20.07.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung. 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 er-	

<p>geben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.</p> <p>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 (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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderun-</p>	<p>Die EWE NETZ GmbH, wird rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen beteiligt.</p>

<p>gen 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-abrufen</p>	
---	--

<p>Nr. 11: Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 22.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung 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. 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</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.</p>

der Telekom ist zu beachten.	
------------------------------	--

Bürgerstellungennahmen

<p>Nr. 12: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 und 2 weitere Unterzeichner mit Schreiben vom 16.11.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Wie wir in der Ortsratssitzung vom 14.09.2020 erfahren haben, sollen auf dem Grundstück Lange Straße 2 in Langförden vier Wohnhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten entstehen. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes diesbezüglich werden wir uns mit allen Mitteln wehren. Unsere Einwände gegen dieses Bauvorhaben lauten wie folgt:</p>	<p>Die Planung dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Dabei wird den Forderungen des Gesetzgebers entsprochen, wonach städtebauliche Entwicklungen vorrangig über Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB führt hierzu aus, dass unter anderem durch die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden soll. Auch eignet sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur B 69 besonders gut für verdichtete Wohnformen.</p> <p>Es liegen somit gewichtige öffentliche Interessen für die Realisierung der Planung vor.</p>
<p>– Es entsteht eine erdrückende Bauweise. Hier ist insbesondere die Höhe der Gebäude (2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss) gemeint!</p>	<p>Im südlichen Teil des Plangebietes, der an die vorhandene Ein- und Zweifamilienhausbebauung angrenzt, wird eine maximale Gebäudelänge von 25,00 m festgesetzt. Die Grenzabstände nach niedersächsischer Bauordnung sind einzuhalten. Darüber hinaus sind zukünftig maximal zwei Vollgeschosse, eine Traufhöhe von 9,20 m, im vorderen Bereich und 6,80 m im hinteren Bereich sowie eine Firsthöhe von 11,00 m im vorderen Bereich und 10,50 m im hinteren Bereich zulässig.</p> <p>Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist nicht davon auszugehen, dass auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans eine Bebauung entstehen kann, die eine erdrückende Wirkung entfaltet.</p> <p>So urteilt das Oberverwaltungsgericht Lüneburg, dass eine erdrückende Wirkung nur in Ausnahmefällen und erst dann anzunehmen ist, wenn die genehmigte Anlage das Nachbargrundstück regelrecht abriegelt, d. h. dort</p>

	<p>ein Gefühl des eingemauert seins oder eine Gefängnishofsituation hervorruft. Dem Grundstück muss gleichsam die Luft zum Atmen genommen werden. Dass es die bislang vorhandene Situation lediglich verändert, reicht hierfür nicht aus. (ZfBR 2007, 284, beck-online)</p> <p>Von einem „Einmauerungseffekt“ kann nur dann gesprochen werden, wenn das betroffene Grundstück an wenigstens zwei Seiten von einem dominanten Bauwerk umfasst wird. (BeckOK BauGB/Siegmund, 55. Ed. 1.5.2022, BauGB § 31 Rn. 108)</p> <p>Auch die Festsetzung einer maximal zweigeschossigen Bauweise verletzt gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes das Abwägungsgebot nicht. In Ausnahmefällen kann eine Höhenfestsetzung demnach ‚erdrückende Wirkung‘ haben, wenn etwa ein zwölfgeschossiges Hochhaus neben einer vorhandenen zweieinhalbgeschossigen Bebauung geplant wird. (ZfBR 2007, 284, beck-online)</p>
<p>– Verstoß gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahme Gebot</p>	<p>Ein Verstoß gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot liegt nicht vor. Die nachbarlichen Interessen wurden in die Bauleitplanung eingestellt. So wurden die schalltechnischen Auswirkungen des Planvorhabens auf die angrenzende Bebauung untersucht. Demnach kommt es nicht zu Konflikten. Darüber hinaus werden zum Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung gewerbliche Nutzungen im südlichen Teil des Plangebietes ausgeschlossen. Womit man über die Forderungen des Immissionsschutzes hinausgeht. Zusätzlich sieht der Bebauungsplan den Erhalt der an der südlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Gehölze als Abgrenzung zwischen der vorhandenen und der neu geplanten Bebauung vor. Die Grenzabstände nach niedersächsischer Bauordnung werden eingehalten.</p> <p>Allein durch die Tatsache, dass es sich bei der geplanten Bebauung um Mehrparteienhäuser handelt, wird das nachbarschaftliche</p>

	Rücksichtnahmegebot nicht verletzt.
– Vermehrte Unfallgefahr durch den Mehrverkehr im Kreuzungsbereich	In der Stellungnahme der für den Kreuzungsbereich zuständigen Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden keine Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit geäußert.
– Lärm und Geräusch Zunahme durch den Mehrverkehr – Ruhegefährdung der Kinder	Im Rahmen der Erstellung des Schallgutachtens wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft untersucht. Durch die Planung (Gewerbebetrieb und Stellplätze in der Wohnanlage) sind in Überlagerung aus der Vorbelastung der Gewerbegebiete außerhalb des Plangebiets keine schalltechnischen Auswirkungen für die Nachbarschaft zu erwarten, welche die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiet von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht überschreiten. Die höchsten prognostizierten Beurteilungspegel in der Nachbarschaft liegen bei bis zu 52 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht. Auch Spitzenpegelkonflikte im Sinne der TA Lärm aufgrund der gewerblichen Nutzung sind nicht zu erwarten. Im Übrigen handelt es sich bei der neu geplanten Bebauung um ein Wohnbauvorhaben, welches in dieser Form auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre. Es kann somit abschließend festgehalten werden, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
– Direkter Einblick in unsere Grundstücke	Das Verwaltungsgericht Mannheim führt in seinem Urteil vom 03.06.2022 (VGH 5 S 427/21) hierzu aus, dass das Rücksichtnahmegebot jedenfalls in bebauten innerörtlichen Lagen grundsätzlich keinen Schutz vor etwaigen Einsichtsmöglichkeiten bietet. Solche Einsichtsmöglichkeiten haben als städtebaulicher Belang ein vergleichsweise geringes Gewicht und stellen grundsätzlich keinen rechtlich relevanten Nachteil dar. Denn in bebauten innerörtlichen Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken beziehungsweise Gebäuden

	aus Einsicht in das eigene Grundstück und in Gebäude genommen werden kann. (VGH Mannheim Urt. v. 3.6.2022 – VGH 5 S 427/21, BeckRS 2022, 16972 Rn. 41, beck-online)
– Wertminderung unserer Grundstücke und Immobilien durch die vorgenannten Gründe	Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine abwägungserhebliche Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
– Unnötige weitere Abholzung des schützenswerten Altbaumbestandes	Für das Plangebiet gelten die Planinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9L aus dem Jahr 1982, der hier ein Dorfgebiet festsetzt. Grünfestsetzungen, wie der Erhalt von Gehölzstrukturen und/oder sonstigen Ausgleichsflächen werden im Ursprungsplan nicht festgesetzt, so dass kein Kompensationsflächendefizit entsteht. Die vorliegende Planung sieht vor, insgesamt drei ältere Bäume an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zu erhalten. Auch entlang der südlichen und westlichen Grenze wird der vorhandene Gehölzbestand (darunter weitere ältere Einzelbäume) erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt werden deshalb durch diese 1. Änderung nicht vorbereitet.
– Zudem wird auch ein solches Großprojekt nicht zum dörflichen Charakter unseres Ortes passen.	Die Fläche befindet sich am Ortseingang Langförden und ist durch die umliegende gewerbliche Nutzung deutlich vorgeprägt. Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau von maximal zwei 6-Parteien- und zwei 4-Parteienhäusern. Aus Sicht des Plangebers ist ein derartiges Vorhaben in dieser Lage verträglich.
– Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung → <u>zulässig?? (zweifelhaft!)</u>	Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Normalverfahren. Es handelt sich nicht um eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung. Auch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wäre zulässig.

	<p>drei ältere Bäume an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zu erhalten. Auch entlang der südlichen und westlichen Grenze wird der vorhandene Gehölzbestand (darunter weitere ältere Einzelbäume) erhalten.</p>
<p>3. Eine weitere (größere) Bebauung dieser „Entzerrungszone“ zwischen Industrie und Wohngebiet würde daher die Lebensqualität und Sicherheit (Brand/Explosionsgefahr) der Anwohner, sowie eine vernünftige Abgrenzung und Mischung zwischen Industrie/Wohngebiet unseres Erachtens erheblich stören.</p>	<p>Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Wohnbebauung geplant, die so auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre. Jegliche Immissionen, die mit der geplanten Nutzung verbunden sind, sind somit zumutbar. Es besteht kein Anspruch auf Beibehaltung der bestehenden Situation. Die Lebensqualität wird subjektiv unterschiedlich wahrgenommen und kann daher nicht als maßgebliches Kriterium herangezogen werden. Eine Erhöhung der Brand- oder Explosionsgefahr wird durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet. Innerhalb des Plangebietes ist bereits heute auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans eine gemischte Nutzung, die einen Übergang zwischen der gewerblichen Nutzung im Norden und der Wohnbebauung im Süden bildet, zulässig. Die Abgrenzung zwischen der gewerblichen Nutzung und der vorhandenen Bebauung wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht gestört.</p>
<p>4. Eine gem. § 5.5 (1.Änderung Bebauungsplan 9L) geplante Grünzone entspricht zwar den Anforderungen der südlich gelegenen Anwohner, jedoch nicht einer Abgrenzung zu den nördlich gelegenen Industriebetrieben.</p>	
<p>5. Ob der in Anlage 1 ausgewiesene Lärmschutzwall ?? den Anforderungen einer Entzerrungszone genügen würde, wagen wir zu bezweifeln.</p>	<p>Die geplante Bebauung hält einen ähnlichen Abstand zum Betriebsgelände der Firma ForFarmers ein wie die vorhandene Bebauung an der Ostpreussenstraße und der Schlesienstraße. Es ist nicht nachvollziehbar, woraus sich die Erforderlichkeit einer Entzerrungszone ergibt und welche Anforderungen an die Gestaltung dieser zu stellen sind. Der</p>

	nördlich gelegene Betrieb hat sicherzustellen, dass es im Bereich der vorhandenen Bebauung nicht zu Beeinträchtigungen kommt. Darüber hinaus sind bereits heute innerhalb des Plangebietes auf Grundlage des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9L Wohnnutzungen zulässig.
6. Grundsätzlich erheben wir daher starke Bedenken gegen ein Wohnungsbauprojekt dieser Größe in so unmittelbarer Nähe eines Industriegebietes in einer sowieso schon belasteten Mischgegend.	Die Planung dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Dabei wird den Forderungen des Gesetzgebers entsprochen, wonach städtebauliche Entwicklungen vorrangig über Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB führt hierzu aus, dass unter anderem durch die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden soll. Auch eignet sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur B 69 besonders gut für verdichtete Wohnformen. Es liegen somit gewichtige öffentliche Interessen für die Realisierung der Planung vor. Die Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange kam zu dem Ergebnis, dass eine Wohnbebauung bei Berücksichtigung der Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes möglich ist. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der vorhandenen Bebauung wird durch die Planung nicht vorbereitet.

Nr. 14: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 3 mit Schreiben vom 22.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Bela Mühle“ ein. Begründung: Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.	<u>Hinweis:</u> <i>Ein Widerspruch im verwaltungsrechtlichen Sinne kann gegen einen Bebauungsplan nicht eingelegt werden.</i> Planerisches Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9L ist die Anpassung der derzeit innerhalb des Plangebietes geltenden planungsrechtlichen Vorgaben an die aktuellen Gegebenheiten und die Erschließung von Nachverdichtungspotenzialen. Im südlichen Teil des Plangebietes ist ein

	<p>Wohnbauvorhaben geplant, welches in dieser Form auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre. Zur Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaft wurde vorsorglich geprüft, ob sich durch die Realisierung einer verdichteten Bebauung unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Nutzung ergeben. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass dies nicht der Fall ist. Erhebliche Auswirkungen auf Menschen werden durch die Bauleitplanung somit nicht vorbereitet.</p> <p>Für das Plangebiet gelten die Planinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9L aus dem Jahr 1982, der hier ein Dorfgebiet festsetzt. Grünfestsetzungen, wie der Erhalt von Gehölzstrukturen und/ oder sonstigen Ausgleichsflächen werden im Ursprungsplan nicht festgesetzt, so dass kein Kompensationsflächendefizit entsteht. Die vorliegende Planung sieht vor, insgesamt drei ältere Bäume an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zu erhalten. Auch entlang der südlichen und westlichen Grenze wird der vorhandene Gehölzbestand (darunter weitere ältere Einzelbäume) erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt werden deshalb durch diese 1. Änderung nicht vorbereitet.</p>
<p>Einschränkung der Privatsphäre durch die heutzutage hohen Häuser.</p>	<p>Das Verwaltungsgericht Mannheim führt in seinem Urteil vom 03.06.2022 (VGH 5 S 427/21) hierzu aus, dass das Rücksichtnahmegebot jedenfalls in bebauten innerörtlichen Lagen grundsätzlich keinen Schutz vor etwaigen Einsichtsmöglichkeiten bietet. Solche Einsichtsmöglichkeiten haben als städtebaulicher Belang ein vergleichsweises geringes Gewicht und stellen grundsätzlich keinen rechtlich relevanten Nachteil dar. Denn jedenfalls in bebauten innerörtlichen Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken beziehungsweise Gebäuden aus Einsicht in das eigene Grundstück und in Gebäude genommen werden kann. (VGH Mannheim Urt. v. 3.6.2022 –</p>

	<p>VGH 5 S 427/21, BeckRS 2022, 16972 Rn. 41, beck-online)</p>
<p>Belastung durch Jahrelanger Baulärm und Baustaub.</p>	<p>Bei Baustellenlärm handelt es sich um eine temporäre Lärmbelastung, die nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm fällt. Sollte es zu unzumutbaren Beeinträchtigungen während der Bauphase kommen, haben unmittelbar Betroffene die Möglichkeit, sich an die zuständige Bauaufsichtsbehörde oder die Untere Immissionsschutzbehörde zu wenden. Diese prüft dann, ob die sogenannten "Eingreif-Richtwerte" der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) überschritten werden. Ist dies der Fall, können durch die Untere Immissionsschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Begrenzung des Baulärms angeordnet werden.</p>
<p>Durch Abholzung der Bäume kann der Lärm von der B69 nicht mehr abgeschirmt werden.</p>	<p>Gemäß der einschlägigen Fachliteratur (z. Bsp.: Städtebauliche Lärmfibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg) bringen einzelne nicht dicht gepflanzte Bäume oder Sträucher sowie schmale, ein- oder zweireihige Baumreihen, wie sie aktuell innerhalb des Plangebietes vorzufinden sind, so gut wie keinen Schallschutz. Um einen vergleichbaren Effekt wie mit einer zwei Meter hohen Lärmschutzwand zu erzielen, braucht es einen rund 25 bis 30 Meter breiten Gehölzstreifen mit dichtem Bewuchs. Wohingegen durch die geplante Lärmschutzwand und eine zusätzliche Bebauung Schallminderungseffekte auch im Bereich der vorhandenen Bebauung zu erwarten sind.</p> <p>Da der Literatur aber auch zu entnehmen ist, dass Bepflanzungen eine positive psychologische Wirkung auf die Betroffenen haben, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die an der südlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten sind.</p>
<p>Erhöhter Lärm durch mehr Anwohner.</p>	<p>Im Rahmen der Erstellung des Schallgutachtens wurden auch die schalltechnischen</p>

	<p>Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft untersucht. Durch die Planung (Gewerbebetrieb und Stellplätze in der Wohnanlage) sind in Überlagerung aus der Vorbelastung der Gewerbegebiete außerhalb des Plangebiets keine schalltechnischen Auswirkungen für die Nachbarschaft zu erwarten, welche die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiet von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht überschreiten. Die höchsten prognostizierten Beurteilungspegel in der Nachbarschaft liegen bei bis zu 52 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht. Auch Spitzenpegelkonflikte im Sinne der TA Lärm aufgrund der gewerblichen Nutzung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Im Übrigen handelt es sich bei der neu geplanten Bebauung um ein Wohnbauvorhaben, welches in dieser Form auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre. Es kann somit abschließend festgehalten werden, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>
--	--

<p>Nr. 15: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 4 mit Schreiben vom 24.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Hiermit möchte ich folgende Einwände gegen den Bebauungsplan Bela -Mühle Nr. 9L.</p> <p>1. Sollte die Zufahrt zum Baugebiet über die Lange Str. nicht möglich sein und die Baufahrzeuge über die Berliner Str. und Schlesienstr. ausweichen müssen, wer zahlt die entstandenen Schäden an den Straßen? Ich als Anwohner bin dazu nicht bereit, Schäden dieser Art zu tragen.</p>	<p>Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Lange Straße und die Oldenburger Straße.</p>
<p>2. Aufgrund der Mehrfamilienhäuser in der Nachbarschaft habe ich Bedenken das der Grundstückswert der anliegenden Besitzer sinkt. Wer würde hier für den Verlust aufkommen?</p>	<p>Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine abwägungserhebliche Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes aus-</p>

	zugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
Über eine Antwort wäre ich dankbar. Bitte beachten Sie meine Einwände auch auf der Beschluss Sitzung.	Im Anschluss an das Bauleitplanverfahren erfolgt eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB.

Nr. 16: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 5 mit Schreiben vom 24.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>In obiger Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass uns die Eigentümer des unmittelbar an das überplante Gebiet angrenzenden Grundstücks mit der Anschrift [REDACTED] [REDACTED] Vechta, [REDACTED] mit der Wahrnehmung ihrer weiteren rechtlichen Interessen beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert und umgehend zur Akte nachgereicht werden.</p> <p>Sie hatten unsere Mandanten darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 21.07.2022 bis einschließlich 24.08.2022 durchgeführt wird und dieses Verfahren in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden ist. Unseren Mandanten wurde Gelegenheit gegeben, innerhalb der auch gesetzlich vorgegebenen Frist Einwendungen, Bedenken oder auch Anregungen zu äußern. Hiervon möchten unsere Mandanten Gebrauch machen wie folgt:</p> <p>Nach den auch auf Ihrer Homepage veröffentlichten Unterlagen sollen die Flurstücke 40/4 und 40/5 entsprechend der veröffentlichten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9L „Bela-Mühle“ überplant werden. Direkt angrenzend zum Grundstück unserer Mandanten soll das mit der Anschrift „Lange Straße 2“ bebaute Grundstück, auf dem sich noch ein älteres Wohnhaus befindet, abgerissen werden, um hier eine Wohnbebauung bis max. 6 Wohneinheiten zu ermöglichen. Die Grundflächenzahl soll 0,4 betragen, die zulässige Geschossflächen ist mit II. angege-</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Inhalt der Planunterlagen korrekt wieder.</p>

<p>ben, die Traufhöhe mit bis zu 9,20 m, die Firsthöhe sogar mit bis zu 11,00 m. Daneben angrenzend soll ebenfalls Wohnbebauung mit max. 4 Wohneinheiten möglich sein, während dort die Traufhöhe auf höchstens 6,80 m bzw. die Firsthöhe auf höchstens 10,50 m begrenzt ist. Im hinteren Bereich, auf dem Flurstück 40/4 ist dann die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht, die Geschosshöhe auf bis zu 11 m begrenzt. Dem Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung der PWP GmbH vom 22.03.2022 ist zu entnehmen, wie ein entsprechender Baukörper bei vollständiger Ausnutzung der textlichen Festsetzungen zulässigerweise errichtet werden könnte, sollte der Bebauungsplan tatsächlich rechtskräftig bekannt gemacht sein.</p>	
<p>Danach würde die Errichtung zweier massiver Baukörper unmittelbar angrenzend an das Grundstück unserer Mandanten möglich sein, was zu erheblichen Beeinträchtigungen zum Nachteil unserer Mandanten führen würde.</p> <p>Zunächst einmal stellen wir fest, dass mit der Möglichkeit zur Errichtung derart massiver Baukörper eine erdrückende Wirkung zu Lasten des Grundstücks unserer Mandanten entstehen würde.</p> <p>Eine erdrückende Wirkung wird angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich die "Luft nimmt", wenn für den Nachbarn das Gefühl des "Eingemauertseins" entsteht oder wenn die Größe des "erdrückenden" Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls derartig übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (OVG Münster, Beschluss vom 03.01.2020-</p>	<p>Die Auffassung, dass es sich bei den geplanten Gebäuden um massive Baukörper handelt, die eine erdrückende Wirkung auf die Nachbarbebauung haben, wird nicht geteilt. Vielmehr wird der Bau von 6- bzw. 4-Parteienhäuser ermöglicht, die auch in ländlich strukturierten Gebieten verträglich und in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Mit der Begrenzung der Gebäudelänge auf 25 m bleiben die Gebäude deutlich hinter dem zurück, was gesetzlich in einer offenen Bauweise zulässig wäre. Die Grenzabstände nach niedersächsischer Bauordnung sind einzuhalten. Darüber hinaus sind zukünftig maximal zwei Vollgeschosse, eine Traufhöhe von 9,20 m, im vorderen Bereich und 6,80 m im hinteren Bereich sowie eine Firsthöhe von 11,00 m im vorderen Bereich und 10,50 m im hinteren Bereich zulässig.</p> <p>Diese Höhen sind an einer Ortseingangssituation als Übergangsbereich zur nachfolgenden Ein- und Zweifamilienhausbebauung städtebaulich sinnvoll.</p> <p>Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist nicht davon auszugehen, dass auf Grundlage dieser Festsetzungen eine Bebauung entstehen kann, die die nebenstehend beschriebe-</p>

<p>7B 1536/19, BeckRS 2020 Seite 222).</p> <p>Bei dem Grundstück unserer Mandanten und den dort angrenzenden Grundstücken handelt es sich ausweislich Seite 2 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes um eine kleinteilig strukturierte Ein- und Zweifamilienhausbebauung (Ziff. 2.3 der Begründung).</p> <p>Nunmehr unmittelbar anschließend an das Grundstück unserer Mandanten eine derart massive Wohnbebauung bis zu sechs möglichen Wohneinheiten zu beplanen, um daneben angrenzend weitere Wohnbebauung zuzulassen, die dann insgesamt 20 Wohneinheiten ausweisen soll, ist für dieses gesamte "kleinteilig strukturierte Ein- und Zweifamilienhausgebiet" unzumutbar.</p> <p>Gerade auch die Möglichkeit - wie beplant - derart massive "Wohnblöcke" unmittelbar angrenzend an das Grundstück unserer Mandanten zu ermöglichen, bedeutet für das Grundstück unserer Mandanten mit der dort vorhandenen Bebauung, dass diesen die "Luft genommen wird". Unsere Mandanten fühlen sich bei der Ermöglichung einer derartigen Bebauung tatsächlich wie "eingemauert" da diese angrenzenden Gebäude im Verhältnis zu der Bebauung unserer Mandantschaft derart übermächtig wirken, dass das Grundstück/Gebäude unserer Mandanten nur noch von den massiven Bauten bzw. "herrschenden" Gebäuden dominiert wird und somit auch erdrückende Wirkung zum Nachteil des Grundstücks unserer Mandanten entfaltet wird.</p>	<p>ne Wirkung entfaltet und somit als erdrückend wahrgenommen wird.</p> <p>So urteilt auch das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg, dass eine erdrückende Wirkung nur in Ausnahmefällen anzunehmen ist (Nieders. OVG, Beschluss vom 15. Januar 2007 - 1 ME 80/07). Dass sich die bislang vorhandene Situation lediglich verändert, reicht hierfür nicht aus. (ZfBR 2007, 284, beck-online)</p> <p>Von einem „Einmauerungseffekt“ kann nur dann gesprochen werden, wenn das betroffene Grundstück an wenigstens zwei Seiten von einem dominanten Bauwerk umfasst wird. (BeckOK BauGB/Siegmund, 55. Ed. 1.5.2022, BauGB § 31 Rn. 108).</p> <p>Auch die Festsetzung einer maximal zweigeschossigen Bauweise verletzt gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes das Abwägungsgebot nicht. In Ausnahmefällen kann eine Höhenfestsetzung demnach ‚erdrückende Wirkung‘ haben, wenn etwa ein zwölfgeschossiges Hochhaus neben einer vorhandenen zweieinhalbgeschossigen Bebauung geplant wird. (ZfBR 2007, 284, beck-online)</p>
<p>Vor diesem Hintergrund stellen wir einen massiven Verstoß gegen das nachbarliche Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO fest.</p>	<p>Grundsätzlich ist hinsichtlich der Belange, welche durch die landesrechtlichen Bestimmungen über die Abstandsflächen geschützt werden (Belichtung, Belüftung, Sozialabstand), für die Annahme eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot regelmäßig kein Raum, wenn die Abstandsflächenvorschriften eingehalten sind. (BeckOK BauGB/Siegmund, 55. Ed. 1.5.2022, BauGB § 31 Rn. 106)</p>

<p>Wir stellen an dieser Stelle ausdrücklich fest, dass die gesamte Bauleitplanung hier offensichtlich die Belange der angrenzenden Nachbarschaft, somit auch unserer Mandantschaft, die in Form einer kleinteilig strukturierten Ein- und Zweifamilienhausbebauung wohnen, nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Es dürfte unstrittig sein und entspricht ständiger Rechtsprechung, dass die Prüfung nicht an der Grenze des Baugebiets, welches beplant wird endet, sondern auch dessen "Umgebung" mit einzubeziehen hat. Ohne Weiteres sind dementsprechend auch die Belange der angrenzenden Nachbarn zu berücksichtigen.</p>	<p>Die nebenstehende Feststellung ist nicht zutreffend. Die nachbarlichen Interessen wurden in die Bauleitplanung eingestellt. So wurden die schalltechnischen Auswirkungen einer verdichteten Bebauung auf die Umgebung untersucht. Demnach kommt es nicht zu Konflikten. Darüber hinaus werden zum Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung gewerbliche Nutzungen im südlichen Teil des Plangebietes ausgeschlossen. Womit man über die Forderungen des Immissions-schutzes hinausgeht. Zusätzlich sieht der Bebauungsplan den Erhalt der an der südlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Gehölze als Abgrenzung zwischen der vorhandenen und der neu geplanten Bebauung vor. Die Grenzabstände nach niedersächsi-scher Bauordnung werden eingehalten.</p>
<p>Gewähren Fenster, Balkone oder Terrassen eines neuen Gebäudes den Blick auf ein Nachbargrundstück, ist deren Ausrichtung, auch wenn der Blick von dort in einen Ruhebereich des Nachbargrundstücks fällt, zwar nicht aus sich heraus rücksichtslos (OVG Münster Beschluss vom 09.09.2020- Az. 10 B 1235120, BeckRS 2020, 23073). Die Sach- und Rechtslage verhält sich allerdings in dem konkret hier überplanten Bereich anders, nämlich dass der gesamte Grundstücksbereich unserer Mandantschaft nunmehr bei entsprechender Umsetzung der möglichen Bebauung vollumfänglich einsehbar wäre mit der Maßgabe, dass hier ein ungestörter Aufenthalt der Außenbereichsflächen nicht mehr möglich ist und dementsprechend massiv in die Privatsphäre und das Eigentumsrecht unserer Mandantschaft eingegriffen wird.</p> <p>Auch dieses ist offensichtlich in keinster Weise im Rahmen der Beplanung berücksichtigt worden. Auch aus diesem Grunde ist der Bebauungsplan unwirksam.</p>	<p>Das Verwaltungsgericht Mannheim führt in seinem Urteil vom 03.06.2022 (VGH 5 S 427/ 21) hierzu aus, dass das Rücksichtnahmegebot jedenfalls in bebauten innerörtlichen Lagen grundsätzlich keinen Schutz vor etwaigen Einsichtsmöglichkeiten bietet. Solche Einsichtsmöglichkeiten haben als städtebau-licher Belang ein vergleichsweises geringes Gewicht und stellen grundsätzlich keinen rechtlich relevanten Nachteil dar. Denn jedenfalls in bebauten innerörtlichen Berei-chen gehört es zur Normalität, dass von be-nachbarten Grundstücken beziehungsweise Gebäuden aus Einsicht in das eigene Grund-stück und in Gebäude genommen werden kann. (VGH Mannheim Urt. v. 3.6.2022 – VGH 5 S 427/21, BeckRS 2022, 16972 Rn. 41, beck-online).</p>
<p>Auf Seite 6 der Begründung wird ausgeführt, in der schalltechnischen Untersuchung seien Auswirkungen der Planung auf die Nachbar-</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Inhalt der Planunterlagen korrekt wieder.</p>

<p>schaft betrachtet worden, die Untersuchungen hätten dabei zu dem Ergebnis geführt, dass durch die Planung (Gewerbebetrieb und Stellplätze in der Wohnanlage) in Überlagerung aus der Vorbelastung der Gewerbegebiete keine schalltechnischen Konflikte hinsichtlich der Nachbarschaft zu erwarten seien.</p>	
<p>Die Anlage 6 des schalltechnischen Gutachtens bezieht sich aber offensichtlich ausschließlich auf den Beurteilungspegel Gewerbe in dB für den Tag- und Nachtzeitraum, nicht jedoch auf weitergehende verkehrliche Immissionen, die auf das Grundstück unserer Mandanten einwirken, insbesondere auch nicht auf die weitergehenden Immissionen, bedingt durch den massiv zunehmenden Fahrzeugverkehr, der von den rückwärtigen zu erstellenden massiven Baukörpern, insbesondere was den Zuliefererverkehr, Bewohnerverkehr und Besucherverkehr anbetrifft, ausgehen. Möglich waren bei Umsetzung des B-Plans auf dem zu überplanenden hinterliegenden Bereich zwei massive Baukörper entsprechend den textlichen Festsetzungen mit den dort vorgesehenen Wohneinheiten. Dass hierdurch bedingt massiver Lärm und auch Geruch, verursacht durch an- und abfahrende Fahrzeuge entstehen wird, liegt auf der Hand.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind nicht zutreffend. Wie dem Kapitel 5.2.3 und der Anlage 6 der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen ist, wurden auch die von einem Anwohnerparkplatz ausgehenden Lärmemissionen untersucht.</p> <p>Im Übrigen wird auch noch mal darauf verwiesen, dass Mehrparteienhäuser mit den entsprechenden Stellplatzanlagen auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wären und die davon ausgehenden Immissionen zumutbar sind.</p> <p>Die zusätzlichen Verkehre führen zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsbelastung im Bereich der Lange Straße.</p>
<p>Offensichtlich sind im Rahmen der Bauleitplanung Lärmimmissionen auch ausgehend von der angrenzenden Straße nicht bzw. nicht hinreichend untersucht worden. Bedingt durch die Errichtung derartiger Baukörper, gegebenenfalls sogar beeinflusst durch die zu errichtende Lärmschutzwand und dem einwirkenden Gewerbelärm steht zu befürchten, dass in dem Gemengelage dieser Immissionen zulasten des Grundstücks unserer Mandanten weitaus höhere Immissionen zu erwarten sind, als bislang vorhanden. Dieses umso mehr, als von den überplanten Bereichen selbst ebenfalls massiver Fahrzeugbewegungsverkehr einschließ-</p>	<p>Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurden wie auch die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung im Rahmen der Bauleitplanung untersucht.</p> <p>Eine unzumutbare Verschlechterung der Immissionssituation wird durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet.</p>

<p>lich der hiervon ausgehenden Geruchsmissionen auf das Grundstück unserer Mandanten einwirkt. Das Gutachten verhält sich in seinen Untersuchungen mit diesen Fragen nicht.</p>	
<p>Laut den textlichen Festsetzungen sollen insgesamt 20 Wohnungen entstehen können. Das heißt, dass damit einhergehend auch die Möglichkeit bestehen soll, dort mindestens 20 Stellplätze einzurichten. Wo diese bei einer derart massiven Bebauung neben den Zufahrten, Grünanlagen etc. noch eingeplant werden können, ist nicht ersichtlich und tatsächlich auch nicht umsetzbar.</p>	<p>In dem vorliegenden Angebotsbebauungsplan werden lediglich Vorgaben zum maximal zulässigen Maß der baulichen Nutzung sowie zur maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten aufgenommen. Die konkrete Ausgestaltung obliegt den Grundstückseigentümern. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auch nachzuweisen, dass die nach niedersächsischer Bauordnung erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück angeordnet werden können.</p>
<p>Ein damit einhergehendes Parken auf dem Bürgersteig oder gar auf der langen Straße(\triangleq Kreisstraße) ist zwingend zu unterbinden.</p>	<p>Wenn Fahrzeuge ordnungswidrig abgestellt werden, handelt es sich um ein Vergehen gegen die Straßenverkehrsordnung. Verkehrsrechtliche Angelegenheiten sind nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p>
<p>Wir stellen weiterhin fest, dass hier mittels der Überplanung als "Mischgebiet" bauplanerisch unzulässige Maßnahmen ergriffen wurden, da es sich hier bei Gesamtbetrachtung des überplanten Bereiches tatsächlich nicht um ein Mischgebiet handelt. Mischgebiete dienen nach § 6 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Wohnen und die gewerbliche Nutzung stehen somit im Mischgebiet nebeneinander. Die Gleichrangigkeit und Gleichwertigkeit beider Nutzungen soll dabei weniger durch eine flächenmäßige oder zahlenmäßige Quotierung erreicht werden, sondern durch ein ausgewogenes Verhältnis hinsichtlich des Störungsgrades, der wechselseitigen Verträglichkeit und der Vielfalt der Wohn- und Gewerbenutzung. Zugleich ist ein ausgewogenes quantitatives und qualitatives Mischungsverhältnis der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung hinzuwirken. Das erforderliche quantitative Mischungs-</p>	<p>Die nebenstehende Einschätzung wird nicht geteilt. Das Plangebiet war lange Zeit durch ein Nebeneinander von nicht störendem Gewerbe und Wohnnutzung geprägt. Dabei bildet das Plangebiet einen Übergangsbereich zwischen der gewerblichen Nutzung im Norden und Wohnnutzungen im Süden. Es handelt sich um eine historisch gewachsene Gemengelage. Um unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Situation die im Mischgebiet vorgesehene qualitative und quantitative Durchmischung auch langfristig sicherzustellen und um immissionsschutzrechtliche Konflikte bei zukünftigen Bauvorhaben zu minimieren, soll auf das Instrument der planinternen Gliederung nach § 1 (4) BauNVO zurückgegriffen werden. Im Rahmen des Planungsprozesses wurde auch die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Norden und eines allgemeinen Wohngebietes im südlichen Teil des Plangebietes geprüft. Dabei ist man zu dem Schluss ge-</p>

<p>verhältnis ist in einem Mischgebiet nur gewahrt, wenn sowohl die Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung ihr eigenes Gewicht haben. Die Eigenart des Mischgebietes als Baugebietstyp wird gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dadurch gekennzeichnet, dass es sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Hier fällt auf, dass eine Aufteilung in gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung unter dem falschen Etikett des Mischgebietes aufgeführt ist, wobei mit Aufteilung in MI I-III wiederum Untergliederungen stattfinden. Der offenkundige Versuch, dadurch die unzulässigen Immissionswerte zu kompensieren, wird offenbar. Indem im nördlichen Bereich ausschließlich Gewerbe stattfinden soll, während im südlichen Bereich Wohnbebauung stattfinden soll wird deutlich, dass hier gar kein Mischgebiet entstehen soll, sondern schlichtweg eine Pufferzone zwischen dem bestehenden nördlich gelegenen Gewerbebetrieb und der südlich gelegenen Wohnbebauung. Die tatsächlich einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte dadurch zu umgehen, dass insgesamt ein Mischgebiet festgelegt wird, ist unzulässig, der Bebauungsplan scheitert auch insoweit an seiner Rechtmäßigkeit.</p> <p>Eine Durchmischung von gewerblicher und Wohnnutzung findet hier nachweislich und offenkundig nicht statt.</p>	<p>kommen, dass der nördliche Teil des Plangebietes durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung derartig eingeschränkt ist, dass die hier zulässigen Emissionswerte nicht mit einer Ausweisung als Gewerbegebiet vereinbar wären. Die Ausweisung eines Mischgebietes lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes entspricht nicht den örtlichen Gegebenheiten. Auch ist nicht davon auszugehen, dass sich die in einem Mischgebiet geforderte Durchmischung in den nächsten Jahren in diesem Bereich realisieren lässt.</p> <p>Das Oberverwaltungsgericht bestätigt in seinem Urteil vom 13. März 2002 (1 K 4221/00), dass eine Trennung von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet zunächst als unvereinbar mit dem vom Gesetzgeber beschriebenen Gebietscharakter erscheint. Wenn allerdings ein kleines Mischgebiet die Funktion einer Pufferzone zwischen einem Wohngebiet und einem Gewerbegebiet übernehmen soll, stellt sich die Situation allerdings anders dar, weil die kleinen Bereiche in einem größeren Planungsrahmen durchaus den Charakter der Durchmischung aufrechterhalten könnten.</p> <p>Dies deckt sich mit der Situation innerhalb des vorliegenden Plangebietes.</p>
<p>Die der Begründung beigefügten Gutachten der faunistischen Untersuchungen für Pflanzen und Tiere sind im Übrigen nicht hinreichend.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aktuell keine Brutvögel nachgewiesen seien. Dieses ist in Anbetracht der sehr lang anhaltenden Gartenstruktur des Überplanten Grundstücks beim besten Willen nicht nachvollziehbar. Dass hier keine Brutvögel nachgewiesen wurden, ist beim besten Willen nicht plausibel. Gerade in diesem Bereich</p>	<p>Der Umfang und Detaillierungsgrad der faunistischen Kartierungen wurde im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde des Landkreises Vechta abgestimmt. Unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Ist-Zustandes, der eine flächige Bebauung des Grundstückes nach den Festsetzungen des Ursprungsplans zulässt und zudem auch keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen wurden, war eine vollumfängliche faunistische Bestandserfassung in diesem Fall nicht erforderlich. Um die artenschutz-</p>

<p>durften auch Zaunkönige und weitere schützenswerte Vögel permanent Niststätten haben. Verwiesen wird an dieser Stelle insbesondere auf Seite 3 des zugrunde liegenden Gutachtens (Ziff. 3.1) auf Juni 2021.</p> <p>Die Feststellung, für Lurche habe das Gebiet nur eine sehr geringe Bedeutung, da die Gewässer stark verlandet bzw. beschattet seien, ist ebenfalls nicht plausibel. Hier wäre zu untersuchen gewesen, ob die Beseitigung der Verlandung und Beschattung zu einer entsprechenden erheblichen Bedeutung führen kann. Derartige Überprüfungen fanden überhaupt nicht statt. Tatsächlich ist dieser Bereich geeignet, ein absolut naturschutzwürdiges Biotop abzubilden.</p> <p>Gleiches gilt auch für Fledermausstätten.</p>	<p>rechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bei dieser Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, wurde eine Vor-Ort-Begehung aus der Basis eines worst-case-Szenarios durchgeführt, welche die Gegebenheiten des Planungsraumes und die artspezifischen Habitatansprüche der dort zu erwartenden Arten berücksichtigt. Dieses Verfahren geht von der Annahme aus, dass in einem Gebiet bestimmte Tierarten vorkommen, wenn deren Habitatbedingungen erfüllt sind, was sich über die Arealgröße, die Zahl der Lebensraumtypen sowie die Strukturierung der Habitats, die Entfernung zu benachbarten Lebensraumkomplexen und den damit für Tiere zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten ermitteln lässt.</p> <p>In den vorliegenden Planunterlagen wurden die tatsächlich nachgewiesenen und potenziell möglichen Brutvogel- und Amphibienarten beschrieben und einer artenschutzrechtlichen Beurteilung unterzogen.</p> <p>Bei der durchgeführten Fledermausuntersuchung (Dachboden-, Ausflugs- und Schwärmkontrolle) konnten weder in den Häusern noch in den Bäumen des Plangebietes Sommerquartiere festgestellt werden. Allerdings wurden im Rahmen der Erfassungen zwei Öffnungen auf dem Dach von einem der beiden Häuser festgestellt, die aber kurzfristig nach der Begutachtung verschlossen wurden, damit sich dort keine Fledermäuse mehr ansiedeln können. Somit kann auch hier ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 ausgeschlossen werden.</p> <p>Zudem sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für die untersuchten Faunengruppen beschrieben worden und bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Vechta wurden die naturschutzfachlichen Belange hinlänglich berücksichtigt.</p>
<p>Vorhandener Baumbestand</p>	<p>Für das Plangebiet gelten die Planinhalte des</p>

<p>Auf dem Überplanten Grundstück befinden sich insgesamt 9 alte, große und erhaltenswerte Bäume. Erhalten bleiben sollten laut der Begründung des Bebauungsplanes lediglich 3 Bäume. Tatsächlich sind allerdings nicht lediglich die 3 Bäume aufgrund ihres Alters erhaltenswert" (so die Feststellung auf Seite 10 der Begründung), sondern (weitere 6 Bäume) Insgesamt somit 9 Baume, die in etwa die gleiche Größe und das gleiche Alter haben und für die somit ebenfalls dieselbe Einstufung vorzunehmen ist.</p>	<p>rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9L aus dem Jahr 1982, der hier ein Dorfgebiet festsetzt. Grünfestsetzungen, wie der Erhalt von Gehölzstrukturen und/oder sonstigen Ausgleichsflächen werden im Ursprungsplan nicht festgesetzt, so dass kein Kompensationsflächendefizit entsteht. Die vorliegende Planung sieht vor, insgesamt drei ältere Bäume an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zu erhalten. Auch entlang der südlichen und westlichen Grenze wird der vorhandene Gehölzbestand (darunter weitere ältere Einzelbäume) erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt werden deshalb durch diese 1. Änderung nicht vorbereitet.</p>
<p><u>Anregungen</u></p> <p>Es wird von hier aus dringendst angeregt, im Rahmen einer neuen Untersuchung anderweitige Wohnbebauung zu ermöglichen, die konform mit der aktuell angrenzenden südlichen Bebauung, auf der sich auch das Grundstück unserer Mandanten befindet, einhergeht und sich entsprechend einfügt. Dieses ist bei der jetzigen Bebauung, die sehr kompakte und erdrückende Bauweise ermöglichen soll, beim besten Willen nicht gegeben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Abwägung zwingend festzustellen, dass die beabsichtigte Änderung dieses Bebauungsplanes rechtswidrig ist.</p> <p>Es mag entsprechend unter Berücksichtigung dieser Einwendungen neu abgewogen werden.</p> <p>Unsere Mandantschaft ist gerne bereit, die jeweiligen Mängel auch im Rahmen einer Erörterung mit der Stadt Vechta im Einzelnen abzustimmen, um eine insgesamt doch noch rechtmäßige Bauteilplanung unter Einbindung unserer Mandanten zu erreichen. Derzeit fehltes an diesen Vorgaben in jeder Hinsicht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im vorliegenden Fall steht der öffentliche Belang der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bei gleichzeitig flächensparender Bauweise dem privaten Belang von den Auswirkungen einer verdichteten Bauweise in der Nachbarschaft verschont zu bleiben gegenüber.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde nachgewiesen, dass die im Umfeld vorhandenen Nutzungen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Die Planung ist im Randbereich einer vorhandenen Wohnbebauung und angrenzend an gewerbliche Nutzungen städtebaulich verträglich. Die zusätzlich entstehenden Verkehre können über die vorhandenen gut ausgebauten Verkehrswege konfliktfrei abgeleitet werden. Zeitgleich wurden Maßnahmen im Bebauungsplan aufgenommen, die mögliche Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Wohnnutzung minimieren sollen. Im Rahmen der Abwägung hat sich der Plangeber daher dazu entschieden, den öffentlichen Belangen ein Vorrang gegenüber den priva-</p>

	ten Belangen einzuräumen und an der Planung festzuhalten.
Wir bitten uns über das weitere Abwägungsergebnis bzw. die weiteren Maßnahmen unterrichtet zu halten.	Im Anschluss an das Bauleitplanverfahren erfolgt die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB.

Satzungsbeschluss:

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 der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9L „Bela - Mühle“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung samt Anlagen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	20
	Nein-Stimmen:	5
	Enthaltungen:	1

Ratsmitglied Frye nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Ratsmitglied Schaffhausen nahm an der Beschlussfassung nicht teil.

TOP 16

**Eigenbetrieb Wasserwerk Wirtschaftsjahr 2021;
hier: Prüfung zum Jahresabschluss und Lagebericht**

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Aufgrund des von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Freese Feldhaus GmbH, vorgelegten Prüfberichtes über die Durchführung der Pflichtprüfung beim Wasserwerk Vechta für das Wirtschaftsjahr 2021 und des vom Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Vechta erteilten Feststellungsvermerkes stellt der Rat der Stadt Vechta den im Prüfungsbericht niedergelegten Jahresabschluss 2021 und den Lagebericht hiermit fest.

Die Gesamtbilanzsumme beläuft sich auf der Aktiva- und Passivseite auf je **10.620.375,32 Euro**. Der Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres 2021 wird mit **155.986,01 Euro** festgestellt.

Der für das Wirtschaftsjahr 2021 ausgewiesene Gewinn in Höhe von 155.986,01 Euro wird der allgemeinen Rücklage des Wasserwerkes zugeführt.

Der Werkleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung erteilt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 17

Wirtschaftsjahr 2023; **hier: Wirtschaftsplan**

Alle Fraktionen und Gruppen dankten Werksleiter Kampers und seinen Mitarbeitern für die geleistete Arbeit. Hohe und weiterhin steigende Herausforderungen (Planungsleistungen, Ausbau Photovoltaikanlagen, Erweiterung E-Mobilität, Bau und Betrieb erneuerbarer Energien, fast ausgeglichener CO₂-Abdruck) würden seit Jahren erfolgreich gemeistert. Eine erforderliche Gebührenanpassung wurde kundenverträglich gestaltet, indem der kalkulatorische Zinssatz auf 1 % gesenkt wurde. Auch aus diesen Gründen sei es möglich gewesen, die Erhöhung der Verbrauchsgebühr moderat zu gestalten.

Der Ausschussvorsitzende des Betriebsausschusses, Rolf Wichmann, dankte den Mitarbeitern insbesondere auch für nächtliche Einsätze für Vechta und seine Bevölkerung. Die Zusammenarbeit des Wasserwerks und des Betriebsausschusses laufe sehr harmonisch.

Seitens der Fraktion Wir für Vechta wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass es im letzten Jahr leider nicht zur Prüfung der Sinnhaftigkeit der Zusammenlegung von Wasserwerk und Klärwerk gekommen sei. Auch sei die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Rathaus notwendig und bereits angeregt worden.

Bürgermeister Kater dankte dem Rat, dass dieser immer daran festgehalten habe, ein eigenes Wasserwerk zu haben und damit alles dafür getan habe, eine hohe Wasserversorgungssicherheit und Wasserqualität sicherzustellen. Um einen ausgeglichenen CO₂-Abdruck zu erreichen, würden alle Flächen der Stadt benötigt; mit dem bisher Erreichten sei man dem Ziel jedoch schon ein großes Stück nähergekommen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der in der Sitzung vorgestellter und diesem Protokoll als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan wird beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 18

Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023

Ratsvorsitzende Göhner erinnerte an die einzuhaltende Redezeit und bat Bürgermeister Kater um dessen Ansprache zum Haushaltsplan.

Bürgermeister Kater dankte allen aus Politik und Verwaltung für die Zeit und die Arbeit im wieder einmal besonderen und nicht immer einfachen Jahr 2022. Die guten und soliden finanziellen Zahlen seien ein Zeichen für eine gute Arbeit und richtige Beschlüsse, wobei der Blick in die Zukunft noch nie so „unmöglich“ gewesen sei. Denn die vergangenen Jahre seien nicht nur für die Bürgerinnen und Bürger ein Zustand der Ungewissheit und eine enorme Herausforderung gewesen. Auch für die Kommunen, die Jahr für Jahr einen Haushaltsplan für das jeweils darauffolgende Jahr erstellen zu haben, sei es ein Blick in die Ungewissheit. Schließlich befänden sich die Städte und Gemeinden im Grunde genommen seit 2015, angefangen mit Krim und Weltwirtschaftskrise und zuletzt einem Stakato von Gesundheitskrise, Flüchtlingskrise, globalen Lieferengpässen, Krieg, Inflation und Energiekrise in einem dauerhaften Krisenmodus. Die Auswirkungen weltweiter Krisen – insbesondere auf die Wirtschaft - sorgten für Unwägbarkeiten, die es den Kommunen erschwerten, einen möglichst genauen Blick in die Zukunft zu werfen und Investitionen zu planen. Schließlich seien es zum großen Teil die Steuereinnahmen, die darüber entschieden, wie handlungsfähig die Stadt sei.

Für Vechta sei er jedoch optimistisch. Man sei bisher überdurchschnittlich gut durch die Krisenjahre gekommen und habe im ablaufenden Jahr 2022 (wie auch in den Jahren davor) das umfangreiche Investitionsprogramm ohne die Aufnahme neuer Kredite gemeistert.

Um für die Zukunft gewappnet zu sein, müssten diese Jahre genutzt werden, um weiterhin in die Stadt und das Gemeinwohl (Schulen, Kita-Ausbau, Sportstätten, Infrastruktur, insb. Straßenbau und Abwassersystem) zu investieren; Investitionen, die den Bürgerinnen und Bürgern Vechtats direkt zugutekommen.

Angesichts der voraussichtlich enormen und im Haushalt eingeplanten Preissteigerungen im Energiebereich (u.a. 2 Mio. € Heizkosten für städtische Liegenschaften) sei weiterhin mit Augenmaß und Vernunft zu investieren. Mittelfristig sollten Energie und damit Kosten gespart werden, um unabhängiger vom Gas- und Strommarkt zu sein (u.a. konzeptionelle und energetische Entwicklung des Hallenwellenbads, PV-Anlagen).

Weiter zeichneten sich aufgrund der anstehenden Tarifverhandlungen deutliche inflationsbedingte Tarifierhöhungen und somit steigende Personalkosten ab. 60 Prozent der Mehrkosten im Personalbereich würden voraussichtlich auf die Tarifierhöhungen zurückzuführen sein.

Bei der Aufstellung des Haushalts orientiere man sich immer auch an Richtlinien und Empfehlungen von Land und Bund, die wichtige Hilfestellungen seien. Allerdings seien auch diese Hilfestellungen für die Haushaltsplanung Schwankungen ausgesetzt.

Die Steuereinnahmen, als Haupteinnahmequelle, seien im Haushaltsentwurf nominelle Werte. Sie würden von den Ausgaben, den laufenden Kosten und den Investitionen, vollständig aufgezehrt, auch aufgrund der angesprochenen Preissteigerungen. Dennoch seien es erfreuliche Zahlen, die vor allem eins zeigten: Vechta sei auch in Krisenzeiten leistungsfähig. Insbesondere den ansässigen wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Einwohner/innen sei es zu verdanken, dass im Jahr 2022 Investitionen getätigt werden konnten, ohne neue Kredite aufnehmen zu müssen. Dafür bedankte er sich herzlich

bei allen, die dazu beigetragen hätten und auch künftig dazu beitragen werden.

Da Vechta ein gesunder Wirtschaftsstandort sei, könnten das Gewerbesteueraufkommen (rd. 24 Mio. €) und der kommunale Anteil an der Einkommenssteuer (18,5 Mio. €) noch einmal höher angesetzt werden als im vergangenen Jahr. Allerdings könnten und würden sich die Entlastungspakete von Bund und Ländern hierauf noch auswirken. Diese Entlastungspakete kämen den Bürgerinnen und Bürgern zugute, was sehr zu begrüßen sei, die Kommunen würden jedoch bisher nicht entscheidend entlastet.

Geplant werde im Investitionsprogramm mit Investitionen in Höhe von 29,054 Millionen Euro. Diese hätten einen langfristigen Mehrwert für die Bürger/innen und seien durch die zahlreichen Aufträge eine Stütze für die Wirtschaft.

Bürgermeister Kater ging auf folgende Investitionen im Einzelnen ein:

- Erweiterung und Modernisierung der Schulen im Mehrjahresprogramm (6,79 Mio. €), u.a. Bauprojekte Martin-Luther-Schule und Alexanderschule, Modernisierung und Erweiterung der Marienschule Oythe, Weiterentwicklung Grundschule Langförden, Christophorusschule und Overbergschule
- Kita-Ausbau (über 1 Mio. €)
- Sportstättenbau (4,25 Mio. €), u.a. Oyther Berg und am Bergkeller
- Straßenbau (4,946 Mio. €), u.a. Endausbau Wohngebiete Telbrake und westlich Aphasie-Zentrum, Erschließung Bauplätze auf dem Hagen
- Abwasserkanalisation und -technik (rd. 6,8 Mio. €) und Umbau bzw. Neubau des Klärwerk-Betriebsgebäude

Mit dem Haushalt 2023 stelle sich die Stadt der Verantwortung, Vechta zum Wohle der Bürger/innen jeden Alters weiterzuentwickeln. Dafür würden Kreditemächtigungen (die nicht bedeuten sofort Kredite aufnehmen zu müssen) in Höhe von etwa 13,48 Mio. € zur Absicherung der Finanzierung eingeplant.

Bürgermeister Kater zeigte sich zuversichtlich,

- dass sich mit dem vorliegenden Haushaltsplanentwurf trotz aller Schwierigkeiten und Unwägbarkeiten die wichtigen kommunalen Aufgaben erfüllen lassen,
- dass bedarfsgerecht in die Zukunft der Stadt investiert werde und diese dafür bereit sei die guten Jahre zu nutzen,
- dass damit ein Motivationsschub in sorgenvollen Zeiten ausgelöst werden können und ein Signal der Stabilität und des Antriebes gesendet werde,
- und dass man gemeinsam optimistisch in die Zukunft blicken könne.

Er freue sich darauf diesen Weg gemeinsam mit den Ratsmitgliedern zu gehen und bat in diesem Sinne um die Zustimmung zu dem vorliegenden Haushaltsentwurf 2023.

Fachdienstleiter Bothe stellte das umfassende Zahlenwerk des Haushaltes für das Haushaltsjahr 2023 anhand der Festsetzungen in der Haushaltssatzung vor (siehe anliegende Präsentation). Der Haushalt sei gemeinsam mit allen Fachdiensten unter Berücksichtigung aller rechtlicher Vorgaben sowie der

Haushaltsgrundsätze erarbeitet worden.

Der Haushaltsplan-Entwurf 2023 schließe im Ergebnishaushalt mit einem Jahresfehlbetrag von 5,631 Mio. € ab. Aufgrund des sog. „Haushaltsrückgriffs“ (Verrechnung des Fehlbetrages mit Überschussrücklagen) gelte die Verpflichtung des Haushaltsausgleichs (§ 110 Abs. 4 NKomVG) als erfüllt. Er ging auf einzelne Ertrags- und Aufwandspositionen sowie auf das Haushaltsvolumen detailliert ein.

Sodann stellte Fachdienstleiter Bothe die Festsetzungen der Ein- und Auszahlungen im Finanzhaushalt vor.

Die Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit, die insbesondere der Liquiditätsplanung dienen, schließen mit einem Überschuss in Höhe von 957.500 €.

Das Investitionsvolumen, das sich aus dem Investitionsprogramm ergebe, betrage auf der Einnahmeseite 7,65 Mio. € und auf der Ausgabenseiten 29,054 Mio. €. In 2023 würden somit pro Einwohner Investitionen in Höhe von ca. 855 € getätigt. Er ging auf die Zusammensetzung der investiven Ein- und Auszahlungen jeweils nach Maßnahmentearten sowie nach Aufgabenbereichen ein und stellte die TOP 10 der Investitionsmaßnahmen vor.

Da in den vergangenen Jahren Maßnahmen nicht wie geplant umgesetzt werden konnten, könne die nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigung aus dem Haushaltsjahr 2022 in das Jahr 2023 übernommen werden. Zur Finanzierung sei zudem eine neue Kreditermächtigung in Höhe von 13,48 Mio. € notwendig, die in der Haushaltssatzung festgesetzt werde und der Genehmigung der Kommunalaufsicht unterliege.

Fachdienstleiter Bothe ging auf die bisherige und mögliche zukünftige Schuldenentwicklung der Stadt Vechta ein. Aufgrund der positiven Abschlüsse in der Vergangenheit konnten die Schulden am allgemeinen Kreditmarkt abgebaut werden. Sofern alle noch anstehenden Maßnahmen und die dafür zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sowie alle neu veranschlagten Haushaltsmittel bis Ende des Jahres 2023 benötigt bzw. eingehen würden, müsse die Stadt alle möglichen Kreditermächtigungen – die übertragene Kreditermächtigung aus 2022 und die neue Kreditermächtigung – in Anspruch nehmen. Im extremsten Fall könne sich der Schuldenstand am allgem. Kreditmarkt dann auf 23,19 Mio. erhöhen.

Des Weiteren machte Fachdienstleiter Bothe Ausführungen zu den Festsetzungen hinsichtlich des Gesamtbetrages der Verpflichtungsermächtigungen sowie der maximalen Höhe der Liquiditätskredite. Außerdem stellte er die unverändert gebliebenen Steuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2023 vor, die letztmalig 1981 angehoben worden seien.

Er machte deutlich, dass nach der Haushaltsplanung für das Jahr 2022 (Besorgnis aufgrund der Corona-Pandemie) auch die Planung für das Haushaltsjahr 2023 kein anderes Bild zeige. Nur die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich deutlich verschlechtert. In Zeiten großer Unsicherheiten mit der Corona-Pandemie, dem Ukraine-Krieg und damit einhergehender Energiekrise, Preisanstiegen und Kostenexplosionen sei die Haushaltsplanung äußerst schwierig. In diesem Szenario gelte es den Haushalt für das Jahr 2023 aufzustellen, quasi das Unplanbare zu planen. Die Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan stelle die finanzielle Handlungsgrundlage dar, auch im Haushaltsjahr 2023 sowohl die Garantie der Daseinsvorsorge durch die Erfüllung der Pflichtaufgaben als auch die Schaffung und das Erhalten eines lebenswerten Umfeldes zu gewährleisten.

Abschließend dankte er den Mitarbeiter/innen seines Fachdienstes Finanzen und Controlling für die geleistete Arbeit.

Haushaltsreden der Fraktionen und Ratsgruppen

Ratsvorsitzende Göhner dankte Herrn Bothe für seinen Vortrag und bat die Fraktionen und Ratsgruppen in der Reihenfolge der Meldungen (CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Fraktion Wir für Vechta, Ratsgruppe VCD und FDP) um deren Reden zum Haushalt 2023.

Alle Fraktionen und Ratsgruppen dankten Fachdienstleiter Bothe und seinen Mitarbeitenden für die Erarbeitung des Haushaltes 2023 in seiner Dimension und vor dem Hintergrund der aktuellen Unwägbarkeiten sowie für die ausführliche Vorberatung.

Die **CDU-Fraktion** sah das Jahr 2022 als Krisenjahr (Ukraine-Krieg, Energiekrise, stetig wachsende Inflation, steigende Kreditzinsen), das nicht nur die Politik, sondern vor allem Bürger/innen und Unternehmen vor große Herausforderungen stelle. Sie dankte daher allen Steuerzahlern und Betrieben, die es mit ihrer Arbeit erst ermöglichten, die zahlreichen kommunalen Aufgaben zu erfüllen, so dass der Rat überhaupt die Möglichkeit habe, über Investitionen entscheiden zu können. „Maß und Mitte zu halten“ habe über viele Jahrzehnte die gute Stadtpolitik geprägt. Die CDU-Fraktion werde das auch in Zukunft zum Maßstab ihrer Politik machen. Die Fraktion werde den Bürgermeister unterstützen, wenn er solide finanzierte Projekte vorstelle.

Die CDU-Fraktion ging auf folgende Punkte im Einzelnen ein:

- Zentralklinikum Vechta/Lohne:
Mehrfach vom Bürgermeister angekündigte Planungen zur Regelung der komplexen Infrastruktur zum Zentralklinikum als Zukunftsaufgabe zur medizinischen Versorgung der Stadt würden dringend erwartet.
- Bürgerbeteiligung
Erwartet werde eine klare Kommunikation mit den Bürger/innen darüber, was die Stadt umsetzen wolle und was priorisiert werde. Mit den Erwartungen und Wünschen der Bürger/innen sei ehrlich und realistisch umzugehen (keine falschen Versprechungen).
- finanzielle Dimension/Unsicherheit der Planungen
Eine Steigerung der Pro-Kopf-Verschuldung von 115 € p.P. auf 820 € p.P. sei nicht tragbar. Die finanzielle Planung von Investitionsmaßnahmen und -ausgaben sei unsicher. Beispiele:
 - Marienschule Oythe: Ansatz 17.5.22: 7,843 Mio. €, Ansatz Haushalt: 10,25 Mio. €
 - Martin-Luther Schule: Ansatz 10.5.21: 4,632 Mio., Ansatz Haushalt: 6,65 Mio. €
 - Sportanlage Oyther Berg: Ansatz 9.6.20: 7,443 Mio. €, Ansatz Haushalt: 8,8 Mio. €
 - Stadion Am Bergkeller: Ansatz 9.6.20: 4,325 Mio. €, Ansatz Haushalt: 5 Mio. €
 - Sanierung des Altes Rathaus: Erwartung: 2,2 Mio. €, tats. Kosten: mind. 4,4 Mio. €In der Summe müssten durch Steuergelder 8 Mio. € mehr aufgebracht werden.

- Altes Rathaus
Die Sanierung als herausragendes Baudenkmal der Stadt werde ausdrücklich mitgetragen. Kritisiert werde, dass der Bürgermeister dort sein Büro eingerichtet habe. Der Bürgermeister gehöre in das Gebäude, in dem der Großteil seiner Mitarbeiter sitze und das die allgemeine Anlaufstelle für Bürger/innen sei.

Die CDU-Fraktion habe sich ausgiebig und intensiv mit dem Haushalt 2023 befasst. Die Kreditermächtigungen in geplanter Höhe von 25,2 Mio. € seien als zu hoch angesehen worden und daher Änderungen (wohl als einzige Fraktion) mit folgenden Ergebnissen gefordert worden:

- Reduzierung der Ausgaben beim Ankauf von Grundstücken und beim Bau des neuen Betriebsgebäudes am Klärwerk
- somit: Senkung der Kreditermächtigung 2023 um 3,46 Mio. €
- Ansatz Steuereinnahmen: Die Haltung des Kämmers werde unterstützt, die zu erwartenden Steuereinnahmen konservativ zu kalkulieren. Angekündigt wurde zur Mitte des Jahres 2023 einen Antrag zu stellen, der die dann konkreter bekannten Steuereinnahmen und getätigten Investitionsausgaben zur Grundlage habe.

Die CDU Fraktion stimme dem Haushaltsentwurf für 2023 (mit Bauchschmerzen) zu und forderte den Bürgermeister und die Verwaltung auf mit den Steuergeldern der Bürger/innen und Unternehmen sorgfältig und sparsam umzugehen.

Die **SPD-Fraktion** betonte, dass für eine vernünftige Finanzpolitik ein realistischer Rahmen benötigt werde, mit dem die Stadt handlungsfähig sei. Mit der Haushaltsplanung werde ein finanzieller Rahmen festgelegt. Bei aller Diskussion und Planung dürfen nicht aus den Augen verloren werden, dass Politik im Sinne der Stadt mit ihren Bürger/innen gemacht werde. Vechta solle für alle ein lebens- und liebenswerter Ort bleiben und gleiche Chancen für eine gute Zukunft bieten.

Folgende Themen sehe die Fraktion in diesem Zusammenhang als wesentlich an:

- Wohn- und Gewerbeflächen
Wohnraumrichtlinien seien auf den Weg gebracht, um den differenzierten benötigten Wohnraum zu schaffen.
Man begrüße die Schaffung von weiterem Wohnraum (u.a. Deindrup, Langförden, Bergstrup, Oythe, Hagen). Dafür werde mit 2 Mio. € der Rahmen für den Ankauf von Wohnbaugrundstücken gesetzt. Diesen Rahmen zu schmälern, um „Einsparungen“ zu suggerieren, werde als falscher Weg angesehen.
3 Mio. € würden in sonstige Grundstücke und Gewerbegrundstücke investiert, u.a. zur Weiterentwicklung bzw. Ansiedelung von Unternehmen.
- Kinderbetreuung, Schule und Ausbildung
Investitionen im Bereich Schule seien in Höhe von 7,793 Mio. € (u.a. GS Oythe 1,5 Mio. €, Martin-Luther-Schule 3,55 Mio. €, Alexanderschule 1,3 Mio. €) eingeplant. Zur Schaffung eines einheitlich hohen Niveaus sowie wohnortnahe und zukunftsfähige Bedarfsdeckung werde das Mehrjahres-

programm zur Sanierung und zukunftsfähigen Umgestaltung der Grundschulen erfolgreich umgesetzt.

Die Fraktion hob die besondere Bedeutung der Deckung dringender Bedarfe in der Kinderbetreuung hervor.

- Vereinswelt

Seit 2016 sei sehr viel für Sportstätten getan worden. In 2023 würden 2,2 Mio. € in die Sportanlage Oyther Berg und rd. 2,05 Mio. € in die Sportanlage am Bergkeller investiert. Die Vereinsarbeit werde darüber hinaus durch Zuschüsse unterstützt. Die Fraktion bedauere, dass die Mehrheit des Rates sich bislang gegen einen Vereinsfördertopf ausgesprochen habe. Mit diesem könnten Vereine schneller und unkomplizierter notwendige finanzielle Förderungen erhalten.

- Straßen

Die Zustände von Straßen würden häufig von Bürger/innen kritisiert. Die Fraktion sehe hier einen großen Nachholbedarf. Gelobt wurde die Einführung des Straßenausbauprogramms, mit dem kontinuierlich für ein besseres Straßennetz, funktionstüchtige Kanäle und benötigte Hochwasserschutzmaßnahmen gesorgt werde. Für Straßen und Grünflächen würden rd. 7,5 Mio. € zur Verfügung gestellt.

- Verwaltung

Wichtig sei auch die Investition in eine funktionierende Verwaltung vor dem Hintergrund zunehmender Aufgaben sowie zur adäquaten Umsetzung der geplanten Maßnahmen.

Die SPD-Fraktion dankte dem Bürgermeister und seiner Verwaltung, dass sie mit Beginn der Corona Pandemie umgehend Sparmaßnahmen umgesetzt habe sowie z.T. große Anstrengungen unternommen habe, um Landes- sowie Bundes-Förderprogramme zur Entwicklung der Stadt einzuwerben. Trotz der anhaltenden Krisen stehe die Stadt finanziell sehr gut dar. Die vergangenen Jahre konnten mit hohen Überschüssen abgeschlossen und die Verschuldung weiter gesenkt werden.

Die Fraktion erhob Bedenken bzgl. des Anbaus des Kreishauses im CDU-geführten Landkreis (Kosten 40-50 Mio. €). Im kommenden Jahr plane der Landkreis mit einem Defizit von 16 Mio. €. Dieses werde in Zukunft alle Kommunen im Landkreis belasten.

Zur Reduzierung der Energiekosten setze sich die Fraktion dafür ein, die größten Verbraucher (z.B. Schwimmbadstandorte) auf erneuerbare Energien umzustellen. Trotz der anhaltenden Krisen sei es wichtig, mit Vernunft in Vechtas Zukunft zu investieren. Vechta sei ein lebens- und liebenswerter Ort. Darauf könne der Rat der Stadt Vechta stolz sein.

Die SPD-Fraktion dankte allen Ratsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit und dass, bei aller Diskussion, gemeinsam wegweisende Beschlüsse zum Wohle Vechtas gefasst werden konnten. Man hoffe auf eine auch weitere produktive Zusammenarbeit in 2023.

Auch die **Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen** ging zunächst auf die Problemlagen der letzten und auch des kommenden Jahres (Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg, Energie- und Rohstoffknappheit, weitere

Flüchtlingsströme und steigende Inflation sowie Verschärfung der weltweiten Klimakrise) ein.

Zum Zahlenwerk des Haushalts 2023 wurden das erhöhte Steueraufkommen, gleichbleibende Hebesätze und das enorm hohe Investitionshaushaltsvolumen positiv hervorgehoben. Aufgrund der vorgenannten Ereignisse sei mit Unwägbarkeiten zu rechnen.

Ausgaben aufgrund von bestehenden Beschlüssen (z. B. im Kita-Bereich, der Sportstättenanierung, der umfangreichen Um- und Neubauten der Schulen) würden von der Fraktion in vollem Umfang mitgetragen und als sinnvoll angesehen.

Auf folgende Punkte ging die Fraktion im Einzelnen ein:

- Konzepte zum Klimaschutz und zur Wohnraumentwicklung
Beide Konzepte wurden positiv hervorgehoben. Es müssten jedoch konkrete Maßnahmen folgen. Für beide Konzepte sei die Bauleitplanung das entscheidende Instrument. Eine künftige Bauleitplanung müsse mit den Bedürfnissen der Bürger/innen im Bereich Kleinklima, Wohnqualität, Versiegelung und Luftqualität vereinbar sein.
- Kompensation
Der Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt sei völlig unzureichend, da diese fast ausschließlich außerhalb der Stadt erfolge. Auch genüge es nicht, innerstädtisch nur das Mindestmaß anzusetzen. Ein Ausgleich vor Ort, der gesichert und transparent sowie kontrollierbar und ökologisch umgesetzt werde, helfe nicht nur dem Artenschutz, dem Biotopverbund, sondern verringere Versiegelung sowie Bodenerwärmung. Dadurch verbessere sich letztlich das Kleinklima und die Wohnqualität insgesamt.
- weitere ökologische Maßnahmen
Die Fraktion fordere eine höhere Gewichtung von Waldflächen, Biotopen, naturnahen Gewässern und anderen ökologischen Maßnahmen (Waldanteile im Vergleich: Vechta 7,2%, Land Niedersachsen 21%, Landkreis Vechta 12%). Der Anteil verringere sich weiter trotz aller Warnungen und Bedenken der Fraktion (z.B. auf dem Hagen und am Reiterwaldstadion). Bei Überplanung von Waldflächen werde kein Nachweis erbracht, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht diese in Anspruch zu nehmen. In laufenden Verfahren werde den wirtschaftlichen Belangen und der Siedlungsentwicklung ein höheres Gewicht eingeräumt als den Belangen eines Waldes. Das sei keine Zukunftsplanung, sondern rückwärtsgewandt. Die beantragte Zusammenstellung und Einordnung der im Stadtgebiet vorhandenen Waldflächen sei zudem im Ausschuss bislang nicht behandelt worden.
- Hochwasserschutz
Bei der Renaturierung des Moorbaches im Bereich der Wassermühle erhob die Fraktion Bedenken, dass ausreichend Augenmerk auf vorgenannten Maßnahmen gelegt wurde.
Dennoch handele es sich bei den Hochwasserschutzmaßnahmen um gut investiertes Geld.
- Verkehr / Straßen / Radwege
Die Fraktion mahnte erneut konkrete Maßnahmen zur Verringerung des Verkehrsaufkommens im

Innenstadtbereich an. Haupttreiber der Emissionen sei neben dem innerstädtischen Wirtschaftsverkehr der motorisierte Individualverkehr. Es müsse ein besonderer Fokus auf der Stärkung des Fahrradverkehrs gelegt werden.

Geplant würden jedoch teure Velourouten, für die Sanierung der Radwege im Bestand sei nur eine geringe Summe angesetzt. Diese Summe enthalte 2 Fahrradstraßen, so dass für weitere Maßnahmen wenig übrig bleibe. Das Radwegekonzept 2022 des Planungsbüros Hahm enthalte eine Schwachstellenanalyse sowie gute und effektive Planungsempfehlungen.

Bei den in naher Zukunft anstehenden, umfangreichen Beschlüssen zu den Themen Krankenhauserweiterung, Entwicklung Neuer Markt, Bergmannpark in Langförden, Innenstadtgestaltung und der Entwicklung der Trinkwasserversorgung werde die Fraktion weiterhin sachlich, fair, aber auch kritisch mitarbeiten. Man werde Mitverantwortung tragen, sofern es im Interesse der Bürger/innen der Stadt vertretbar sei.

Für 2023 habe man eine Verbindlichkeit von Investitionen in das vom Rat einstimmig verabschiedete Klima-Leitbild erwartet. Kompensation erfolge weiterhin nicht ausreichend, der Kontrollaufgabe komme die Verwaltung kaum nach.

Die Fraktion werde dem vorgelegten Haushalt nicht zustimmen.

Auch die **Fraktion Wir für Vechta** ging zunächst auf die Schwierigkeiten des Jahres 2022 (Pandemie, Ukraine-Krieg etc.) ein. Dennoch seien die Befürchtungen hinsichtlich eines deutlich geringeren Steueraufkommens nicht eingetreten. Die Fraktion dankte in diesem Zusammenhang allen Firmen und den Bürger/innen für die Stabilität bzw. den Anstieg des Steueraufkommens. Im Ergebnishaushalt habe sich der Fehlbetrag im Vergleich zum Vorjahr jedoch fast verdoppelt (auf 6,28 Mio. €). Der Schuldenstand steige massiv (neue Kreditermächtigung ca. 17 Mio. €). Es sei notwendig die Finanzen streng im Blick zu haben, zumal das kommende Jahr prognostiziert besonders schwierig werde.

Die Fraktion dankte ganz besonders auch alle Haupt- und Ehrenamtlichen in vielen Bereichen des Zusammenlebens, die in der Krisensituation großartige und aufopferungsvolle Arbeit geleistet hätten und weiterhin leisten (insb. medizinische und soziale Einrichtungen).

Gerade in Krisenzeiten komme es noch stärker auf Investitionen in sensiblen und zukunftswichtigen Bereichen (u.a. Schulen, Daseinsvorsorge, Sportanlagen, soz. Bereich) an. Im Bereich der Schulsozialarbeit sei dabei deutlich Luft nach oben (Auswirkungen der Pandemie, wesentlich mehr Stellen benötigt).

Folgende Punkte kämen im vorliegenden Haushalt zu kurz und würden durch die Fraktion im kommenden Jahr per Nachtragshaushalt beantragen:

- Klima- und Umweltschutz (Klimaneutralität bis 2030)
- neue Aufgaben für den Klimaschutzbeauftragten (personell mehr Unterstützung notwendig), insb. in folgenden Bereichen:
 - Wohnentwicklung und- bebauung,
 - Photovoltaik (z. B. auf dem Rathaus),

- Straßenbeleuchtung (aktueller Antrag),
- Produktion von grünem Wasserstoff.

Erste wichtige Schritte erfolgten in Langförden durch ein Unternehmen zur Verwirklichung eines Projektes zur Wasserstoffherzeugung. Vechta könne und müsse zu einer Modellstadt in Sachen Klima- und Umweltschutz entwickelt werden.

Die Fraktion werde sich für folgende Themen und Bereiche verstärkt einsetzen, u.a.:

- Modernisierung bzw. Digitalisierung, insb. im Bereich der Stadtverwaltung (u.a. Meldeamt),
- Vechta Newsletter (u.a. als Infoführer durch die Krisen),
- Übernahme des Konzeptes der Bürgerinitiative Stukenborg,
- langfristige Verkehrs- und Stadtplanung,
- Biotop, auch innerorts (städtisches Binnenklima und Wohlfühlqualität),
- umfassendere Bürgerbeteiligung (insb. bei Klimaprojekten und der Entwicklung und Gestaltung des Neuen Marktes),
- Schaffung eines Kulturzentrums (inkl. modernes Konzept für eine Begegnungsstätte für verschiedene soziale und gesellschaftliche Gruppen und Themen der Stadt),
- zusätzliche Oberschule im Stadtnorden,
- Abfederung sozialer Fehlentwicklungen
- finanziell höhere Unterstützung unserer Bildungsträger (enorme Integrationsarbeit) leisten.

Zukünftig sollten zweifelhafte bzw. fragwürdige Ausgaben vermieden werden, u.a.:

- Kosten für einen Weg von der Wassermühle zum Hubschrauberlandeplatz (Überlegungen zur Krankenhauserweiterung sollten abgewartet werden),
- einige Großprojekte der Vergangenheit mit enormen Folgekosten (häufig nicht mitgedacht),
- jährlich steigenden Kosten für die Bauaufsichtsbehörde (ca. 200.000 € Fehlbetrag, Aufgabe zurück zum Landkreis),

Die Preise für Verkäufe von städtischem Grund sollten moderat erhöht werden, um Einnahmen für den energetischen Wandel zu erzielen (städt. Flächen nach heutigen Maßstäben verschleudert, Preise künstlich nach oben getrieben, gravierenden Folgen für die Umgebung -Bsp. Deltafläche Seniorenresidenz).

Die bis 2026 auf 26 Mio. € steigenden Personalkosten seien auf Effizienz bzw. aufgabenkritisch zu überprüfen. Zudem werde eine noch ausbaufähige Bürgerfreundlichkeit benötigt.

Trotz der genannten Kritikpunkte werde dem Haushalt zugestimmt. Die Fraktion erwarte jedoch mehr Zukunftsinvestitionen. Man hoffe, dass auch der häufig faktisch bestehenden Großen Koalition aus CDU und SPD (nicht immer zeitgemäß und zukunftsorientiert) die mittel- bis langfristige Leistungsfähigkeit der Stadt am Herzen liege und mit den sog. kleineren polit. Gruppierungen zukunftsrelevante und –taugliche Projekte auf den Weg bringe. Denn gerade die gewählten Vertreter/innen würden die Verantwortung für die nächste und übernächste Generation tragen.

Die Fraktion rief die Vechtaer Bevölkerung dazu auf zusammenzuhalten und sich nicht von Menschen beirren zu lassen, die das kostbare Gut und den herausragenden Wert der demokratischen Grund- und Werteordnung nicht erkennen oder diese sogar beseitigen wollen.

Auch die **Ratsgruppe VCD und FDP** teilte mit, sich mit dem Entwurf des Haushalts intensiv befasst zu haben und diesem zuzustimmen, unter der Prämisse einiger Punkte und Anregungen, deren Beachtung und Umsetzung man bis zum Haushalt 2024 ausdrücklich erwarte:

- Personalkosten

Die Personalkosten seien seit 2021 um knapp 18 % gestiegen. Die Entwicklung erscheine gefährlich hoch, zumal knapp 23 Stellen in der Verwaltung aktuell nicht besetzt und damit in der Planung für 2023 nicht enthalten seien. Vor diesem Hintergrund sei die Personalplanung und das Personalmanagement umgehend konkret auf den Prüfstand zu stellen.

Die Schaffung neuer Stellen sei aufgrund der Aufgabenfülle sicher notwendig. Es wurde jedoch in Frage gestellt, ob zusätzliche Aufgaben nicht ggf. durch vorhandenes Personal (z.B. zusätzlich Stelle Wohngeld) oder kostengünstiger durch externe Dienstleister (z.B. Stellen für die Unterhaltung der Regenrückhaltebecken) übernommen werden könnten. Hierzu fehle der Fraktion der konkrete Einblick. Man müsse den Angaben der Verwaltung vertrauen.

Nicht nachvollziehbar sei jedoch eine neue Stelle für die Abarbeitung der Förderprogramme zur zukünftigen Entwicklung der Innenstadt zu schaffen. Die zusätzlichen, erheblichen Personalaufwendungen seien bei der Abstimmung über die Förderprogramme nicht bekannt gewesen. Die Teilnahme an Bewerbungsverfahren für Förderprogramme sei sinnvoll, jedoch habe die Fraktion den Eindruck, dass Förderprogramme mitgenommen würden, weil es dort Gelder gebe. Förderprogramme seien jedoch auch an den damit verbundenen Kosten für die Stadt zu beurteilen. Daher solle zukünftig bei der Abstimmung über die Beantragung von Förderprogrammen auch seitens der Verwaltung geprüft und vorab dem Stadtrat mitgeteilt werden, ob hierfür neues Personal erforderlich sei.

- Investitionen

Zukünftige Investitionen würden für zwingend erforderlich gehalten, die Entwicklung der Zinszahlungen sei jedoch bedenklich (Ansatz `21: 380.000 €, Ansatz `23: 800.000 €)

Beispiel Baukosten für Gebäude: Es würden enorme Beträge veranschlagt (Bsp: Kindergarten 4 Mio. €, GS Oythe fast 8 Mio. €), unabhängig von krisenbedingter extremer Baukosten-Entwicklungen, ohne konkrete Bestrebungen, dass diese Gebäude energieautark seien (Minimierung der Unterhaltungskosten). Hier werde erhebliches Potential gesehen, den Haushalt zu schonen. So könne eine Architektenleistung z.B. für Kindergärten mehrfach verwendet werden (Planung von Standard-/Mustergebäuden statt architektonischer Meisterwerke). Nicht jeder Kindergarten müsse individuell geplant werden. Auch sei zu berücksichtigen, dass Architekten bei der Abgabe ihres Angebots den von der Verwaltung vorgegebenen Kostenrahmen ausschöpften.

- Erträge aus Steuern und Abgaben

Der Haushalt 2023 weise 5 Mio. € mehr Erträge aus Steuern und Abgaben als im laufenden Jahr. Auch für die kommenden Jahre würden Steuereinnahmen von 52.7-54,8 Mio. € bis 2026 prognostiziert. Die Fraktion sei angesichts der weltweiten Wirtschaftslage eher pessimistisch. Daher halte man es für absolut maßgeblich, die zukünftigen Ausgaben, insb. bezogen auf die Investitionen, im Blick zu halten.

Es würden noch erhebliche Kosten auf die Stadt Vechta zukommen, u.a.:

- Erreichung der Klimaziele bis 2030,
- Versorgung aller Gebäude der Stadt ausschließlich mit Eigenenergie,
- dringende Wiederöffnung der beiden geschlossenen Schwimmbäder,
- Planung und Umsetzung eines vernünftigen Verkehrskonzeptes im Bereich des Marienhospitals (nicht nur für den Fall, dass der Bau eines Zentralklinikums an dortiger Stelle realisiert werden könne).

Die Entwicklungen und die Investitionen zum Wohle der Stadt Vechta würden unter den v.g. Erwartungen auch zukünftig gerne mitgetragen. Vermisst werde jedoch dringend ein konkretes, ganzheitliches Konzept zur Entwicklung der Stadt Vechta in den nächsten Jahren (Entwicklung der Wirtschaft bei wenigen Gewerbeflächen und Auswirkungen auf Gewerbesteuererinnahmen / Ausweisung von Wohnbaugebieten trotz hoher Kreditzinsen fraglich / Versiegelung von Grünflächen im Innenbereich bei Kompensation im Außenbereich). Vechta dürfe nicht nur attraktiv für Neubürger/innen sein, sondern müsse auch für die aktuelle Bevölkerung attraktiv bleiben (u.a. ausgewogenes Verhältnis von Bebauung und Grünflächen). Dazu gehöre auch nicht immer sofort zu „springen“, wenn ein Investor sich ankündige (u.a. Nachnutzung FTZ: Teile des Grundstücks bereits vor Erarbeitung eines Konzepts verkauft).

Man gehe davon aus, dass der großen Koalition im Rat das Wohl der Stadt insbesondere in Bezug auf die zukünftige attraktive Entwicklung und die mittelfristige finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt ebenso am Herzen liegt wie er Ratsgruppe VCD und FDP. Daher sei zukünftig zu wünschen, dass auch auf die kleineren Fraktionen gehört werde.

Bürgermeister Kater dankte allen für die überwiegend sachlichen und konstruktiven Beiträge und ging auf Anmerkungen und Fragen der Fraktionen und Gruppen wie folgt ein:

- Nachnutzung FTZ: Bisher sei das Grundstück weder vergeben noch gebe es einen Investor. Der beabsichtigte Verkauf beziehe sich lediglich auf einen kleinen Teil des Grundstücks, der für die Planung der Nachnutzung der FTZ keine Bedeutung habe.
- Bauaufsicht: Aktuell befinde man sich in dem Bereich im Plus, so dass kein Grund gesehen werde, diese Aufgabe wieder an den Landkreis abzugeben.
- Förderprogramme/Personal: Das Land Niedersachsen habe erkannt, dass jemand benötigt werde, der entsprechende Programme abarbeite. Hierfür sei ein Förderprogramm erstellt worden, wonach diese Stelle bezuschusst werde. Hierauf habe sich die Stadt erfolgreich beworben.
- Klima / Städtebauentwicklung: Die Stadt sei auf einem guten Weg. Alle Mitarbeiter täten ihr Bestes im Rahmen der vorhandenen Ressourcen. Zwischen der Notwendigkeit Wohnraum schaffen zu müssen und Grünflächen zu erhalten stehe immer auch ein Spannungsfeld. Daher werde u.a. auch ein besonderes Augenmerk auf Möglichkeiten der Nachverdichtung gelegt. Zur Erreichung der Klimaziele seien viele Projekte bereits angeschoben. Auch in Bezug auf städtische Liegenschaften und Neubauten würden bereits und werden auch zukünftig energetische Maßnahmen berücksichtigt.
- Kindertagesstätten: Nicht alle Kindertagesstätten würden durch die Stadt gebaut und finanziert, sondern auch durch private Investoren (Bsp. Visbeker Damm).
- Personalkosten: Die steigenden Kosten ergäben sich aus der Tarifentwicklung sowie aus zusätzlichen Aufgaben, die von oben diktiert würden bzw. die aufgrund neuer/geänderter gesetzlicher

Regelungen entstünden. Die Stadt achte darauf, dass neue Stellen nur bedarfsgerecht eingerichtet würden. Sofern zudem mehr Kontrollen (Einhaltung von B-Plan-Festsetzungen etc.) gemacht werden sollten, werde zusätzliches Personal notwendig.

- Zentralklinikum: Das Land gebe noch immer grünes Licht. Man befinde sich aktuell in Stufe 3. Baufachliche Unterlagen müssten eingereicht werden. Da konkrete Zahlen benötigt würden, werde ein VgV-Verfahren durchgeführt. Man gehe davon aus, dass Ende März konkretere Aussagen getroffen werden könnten. Weitere Planungen, u.a. infrastruktureller Natur, erfolgten im Anschluss. Die Ratsgruppe VCD und FDP bat den Rat zu informieren, sobald entsprechende Informationen vorlägen.

Nach Abschluss der Aussprache verlas Ratsvorsitzende Göhner die Beschlussempfehlung.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die anliegende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 einschließlich des vorgelegten Haushaltsplanes mit den entsprechenden Anlagen sowie des Investitionsprogramms wird in der am 07.12.2022 übersandten Fassung, die die folgenden Änderungen aus dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29.11.2022 enthält, beschlossen.

		bisheriger HH-Ansatz	Erhöhung/ Verringerung	neuer HH-Ansatz
1.	Veranschlagung einer „Schlüsselzuweisung nach dem FAG (P1.611100.002)	0 €	+930.000 €	930.000 €
2.	Erhöhung der Kreisumlage (P1.611100.001)	17.575.000 €	+375.000 €	17.950.000 €
3.	Reduzierung des HH-Ansatzes „Finanzausgleichsumlage“ (P1.611100.002)	180.000 €	-100.000 €	80.000 €
4.	Reduzierung des HH-Ansatzes „Umbau/ Neubau Betriebsgebäude „Klärwerk“ (I1.689010.500)	2.100.000 €	-1.300.000 €	800.000 €
5.	Erhöhung der Verpflichtungsermächtigung für die Maßnahme „Umbau/ Neubau Betriebsgebäude Klärwerk“ (I1.689010.500)	700.000 €	+1.300.000 €	2.000.000 €
6.	Reduzierung des HH-Ansatzes „Erwerb von sonst. Grundstücken“ (I1.230006.500)	2.500.000 €	-2.000.000 €	500.000 €“

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 4