

**Beschlussvorlage  
61/006/2023  
vom 27.03.2023**

Az. 51 20 02/176  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Johanna Kolbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	19.04.2023	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	02.05.2023	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	15.05.2023	öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“; Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 176 wird aufgestellt, um Erweiterungsflächen für die Grundschule Oythe zu schaffen und die Entwicklung eines Mischgebietes planungsrechtlich abzusichern.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Ein erster Satzungsbeschluss wurde am 13.07.2020 gefasst. Aufgrund von Planänderungen zur Absicherung der Erweiterung der Grundschule Oythe ist es erforderlich geworden, den Bebauungsplan erneut auszulegen. Im Zeitraum vom 31.01.2023 bis zum 10.03.2023 fand die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Nachstehend sind die im Rahmen der o. g. Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge aufgeführt.

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

**Beschlussempfehlung:**

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

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

<b>Nr. 1 EWE Netz</b>	
<b>Eingangsdatum 24.10.2019</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWENETZ 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. 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfah-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich durch ein Bauvorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung von 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

ren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.

Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

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

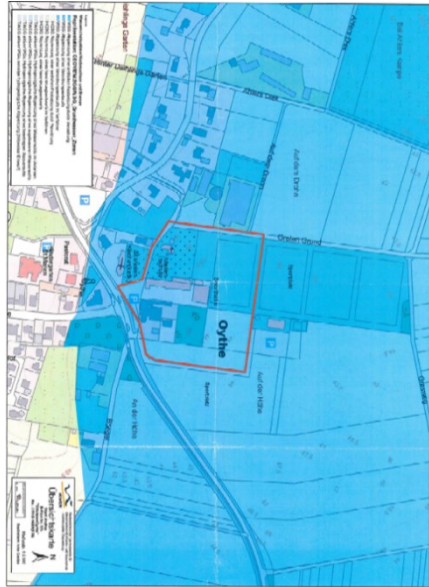
Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

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

**Nr. 2 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz Betriebsstelle Cloppenburg**  
**Eingangsdatum 04.11.2019**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die UWB wurde beteiligt (Nr. 7 LK Vechta-Wasserwirtschaft)</p>



**Nr. 3 Deutsche Telekom**

**Eingangsdatum 19.11.2019**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, Tierhaltungsanlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme vom 20.11.2019.</p>

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.  mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	
---	--

<b>Nr. 4 Deutsche Telekom</b> <b>Eingangsdatum 20.11.2019</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, Tierhaltungsanlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.  mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungen und Anlagen der Deutschen Telekom Deutschland GmbH informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.</p>

<b>Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG</b>
---

Eingangsdatum 19.11.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeq.de/cardomap3/">https://nibis.lbeq.de/cardomap3/</a>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geo-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p>„Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.“</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>technische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht</p>	
---	--

<p><b>Nr. 6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN – Hameln Hannover Kampfmittel</b></p> <p><b>Eingangsdatum 21.11.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</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 (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ergebnis der Luftbildauswertung (zwei Kampfmittelverdachtsflächen) wurde gekennzeichnet. Die Verdachtsflächen befinden sich jetzt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 176 sie werden dennoch entsprechend dargestellt.</p>

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Sondierung

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung



tung in Kenntnis gesetzt.

Da bei den Sondierungen auch Munition aufgefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierungen erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

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

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

**Nr. 7 Landkreis Vechta**  
**Eingangsdatum 25.11.2019**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Zu den mir vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird eine rechtliche Waldfläche überplant. Dabei soll die im Norden des Geltungsbereiches festgesetzte Anpflanzfläche als Waldersatz dienen. Diese Fläche ist als Wald festzusetzen. Dies gilt auch für die zu erhaltene Waldfläche in einer Größe von 600 qm.</p> <p>Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB) kann ich derzeit nicht Stellung nehmen, da die Bearbeitung dieser Belange fehlt.</p> <p>Für den nächsten Verfahrensschritt soll ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden, der auf den Fachbeitrag zum B-Plan 166 zurückgreift und aufbaut. In diesem Fachbeitrag wurden das zu überplanende Waldstück sowie der angrenzende Garten und der Parkplatz der Gaststätte als Jagdgebiet für Fledermäuse kartiert. Die Bäume am Waldrand sowie die Bäume westlich der Gaststätte wurden als potentielle Quartierbäume eingestuft. Der Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass bei einer Beseitigung des Waldstückes Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 nicht ausgeschlossen werden können und empfiehlt, eine intensive Suche nach Fledermausquartieren und eine ökologische Baubegleitung festzuschreiben. Zudem ist der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor dem Eingriff zu kompensieren (CEF-Maßnahmen). Auch eine erhebliche Störung nach § 44 (1) Nr. 3 ist im Fall der Entfernung von Gehölzbeständen nicht auszuschließen.</p> <p>Hier wären als CEF-Maßnahmen im Vorfeld des Eingriffs neue Gehölzstrukturen zu schaffen. Außerdem ist eine Quartiersuche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durchzuführen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes weise ich darauf hin, dass in der Begründung auf die Geruchsimmisionen der benachbarten Tierhaltungsanla-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung um den Punkt 6.3 Geruchsimmisionen ergänzt</p>

gen im Kühl einzugehen ist.

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Lage im Wasserschutzgebiet in der Schutzzone INA des Wasserwerkes Vechta-Holzhausen zu beschreiben ist. Alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Ferner ist die Regelung des Oberflächenwasserabflusses zu thematisieren. Hier sind gegebenenfalls Erlaubnisse erforderlich oder aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht möglich.

Planentwurf

Für die im Plan festgesetzte Grünfläche ist eine Zweckbestimmung anzugeben. Bestandsangaben gehören nicht zu den Planzeichen und sind aus der Planzeichenerklärung zu entfernen. Der Umweltschutzbericht ist in die Begründung zu integrieren.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im WSG wird im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Das Oberflächenwasser der geplanten Neubebauung soll an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.

Die Zweckbestimmung der Privaten Grünfläche wird mit „private Hausgärten“ festgesetzt. Die Bestandsangaben werden in der Legende als solche gekennzeichnet und sind nicht mehr Bestandteil der „Planzeichenerklärung“. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

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

<b>Nr. 1 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	
<b>Eingangsdatum: 19.05.2020</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungs-berechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Die Telekom wird im Vorfeld von Baumaßnahmen rechtzeitig beteiligt

<p>jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
---	--

<p><b>Nr. 2 EWE Netz</b>  <b>Eingangsdatum: 25.05.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plan-gebiet 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH wird im Vorfeld von Baumaßnahmen rechtzeitig beteiligt.</p>

**Nr. 3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

**Eingangsdatum: 22.06.2020**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Bau-maßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 - ). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geo-technischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen</p> <p>DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p>	<p>Vgl. Prüfung der Stellungnahme des LBEG vom 19.11.2019</p>

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die besondere Berücksichtigung des Schutzguts Boden im Rahmen der Kompensation wird begrüßt. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

**Nr. 4 IHK Oldenburg**

**Eingangsdatum 22.06.2020**

Stellungnahme:

Prüfung:

<p>die Stadt Vechta möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Wohngebäude und für Erweiterungsflächen der an das Plan-gebiet angrenzenden Grundschule schaffen.</p> <p>Wir hatten uns schon im Rahmen der Beteiligung gemäß S 4 Abs. 1 zu dem Vorhaben geäußert und haben nach wie vor keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Im Plangebiet sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Die Stadt Vechta begründet dies damit, dass im Plangebiet eine ungewollte städtebauliche Entwicklung mit Nutzungen verhindert werden soll, die einen negativen Einfluss auf die Umgebung haben könnte (vgl. Begründungen, S. 4). Gleichwohl wir der Argumentation der Stadt Vechta zustimmen, birgt so ein einzelfallbezogenes Vorgehen jedoch die Gefahr, wegen unzureichenden städtebaulichen Begründungen oder Ermessensfehlern rechtlich angreifbar zu sein.</p> <p>Wir regen deshalb an, dass die Stadt Vechta ein „Vergnügungsstättenkonzept“ erarbeitet. Ein solches Konzept dient, ähnlich wie ein „Einzelhandelskonzept“, als Abwägungsgrundlage für eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des S 1 (6) Nr. 1 1 BauGB. In ihm wird festgelegt, in welchen Bereichen Vergnügungsstätten zukünftig städtebaulich gewünscht sind und in welchen nicht. Es bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht so die Rechtssicherheit der Begründung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	------------------------------------

<b>Nr. 5 Landkreis Vechta</b>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zu dem mir vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Im Planentwurf werden neben einer Waldfläche mehrere Buchen in den Randbereichen der Stellplatzfläche, eine straßenbegleitende Baumreihe alter Linden sowie zwei alte Linden östlich der Marienschule überplant. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser Großbaumbestand zu erhalten.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung wird nur teilweise gefolgt. Die Großbaumbestände in den festgesetzten Mischgebieten wurden bereits als zu erhaltend festgesetzt. Die Großbäume auf den öffentlichen Straßen bzw. in der Gemeinbedarfsfläche Schule sind in städtischer Hand</p>

Ich empfehle, die Überplanung dieses orts- bildprägenden Bestandes zu überdenken und die Bäume und die Baumreihe zum Erhalt festzusetzen.

Am östlichen Rand der MI2 und MI3 soll die dort vorhandene Hecke erhalten werden. Diese Hecke ist nicht als Anpflanzfläche, sondern als Erhaltungsfläche festzusetzen.

Zum Schutz der Einzelbäume im MI2 ist sinngemäß folgende textliche Festsetzung aufzunehmen: „In einem Abstand von weniger als 5 m von den festgesetzten Einzelbäumen ist jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig. Bei natürlichem Abgang der Bäume oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen.“

In die textliche Festsetzung 1.5 sind in Bezug auf die Streuobstwiese eine Pflanzliste sowie weitergehende konkrete Anweisungen zur Erstinstanzsetzung und Hinweise zur Pflege mit aufzunehmen. Ein Maßnahmenblatt „Obstwiese“ habe ich als Anlage beigefügt.

In der Bilanzierung ist die Maßnahmenfläche „Streu-obstwiese“ mit 2,0 WE im Bestand bewertet worden. Nach dem Osnabrücker Modell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis maximal 1,5 WE anerkannt werden. Der Planwert ist mit 1,5 WE einzustellen. Dies gilt auch für die „über den Waldersatz hinausgehende Neuauf- forstung“.

Im Planentwurf wird Wald überplant. Der Bereich ist in der Eingriffsbilanzierung bei der Bewertung des Bestandes als Acker einzustellen.

und müssen daher nicht festgesetzt werden.

Dem Hinweis wird gefolgt:

Die entsprechende Planzeichnung wurde in zu erhaltenden Gehölzbestand korrigiert.

Dem Hinweis wird gefolgt. Es wurde folgende Textliche Festsetzung neu aufgenommen:

Bei den in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäumen ist in einem Abstand von weniger als 5 m vom Stamm jegliche Neuversiegelung, neue Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig. Bei natürlichem Abgang der Bäume oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen.

Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.

In die Textlichen Festsetzungen wurde die Pflanzliste mit standorttypischen Obstgehölzen übernommen. Die Ausführungen in den Textlichen Festsetzungen zu Anpflanzen einer Obstbaum-Wiese werden jedoch als ausreichend angesehen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Osnabrücker Modell heißt es aus Seite 34: „Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten und an Baugebiete angrenzend können in der Regel Wertigkeiten bis zu 1,5 WE als Zielwert beigemessen werden, da die ökologische Wirkung in derartigen Räumen meist nur beschränkt ist. Ausnahmen sind z.B. möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen mit Flächengrößen ab 1.000 m<sup>2</sup>.“ Da die geplante Streuobstwiese eine Größe von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> hat, sieht die Stadt Vechta im vorliegenden Fall den genannten Ausnahmefall als gegeben. Zudem bezieht sich die Aussage der Wertigkeiten auf Maßnahmen innerhalb von Bauflächen. Im vorliegenden Fall ist die Pflanzfläche jedoch kein Teil eines Baugebietes.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die vorhandene Waldfläche, die entfallen soll, wird im Plangebiet nach niedersächsischem Waldgesetz ausgeglichen. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde diese Fläche mit „0“ bewertet. Falls diese nach der Rodung schlimmst möglichen landwirtschaftli-



Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vor-gesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden das zu überplanende Waldstück sowie der angrenzende Garten und der Parkplatz der Gaststätte als Jagdgebiet für Fledermäuse kartiert. Die Bäume am Waldrand sowie die Bäume westlich der Gaststätte wurden als potentielle Quartierbäume eingestuft. Der Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass bei einer Beseitigung des Waldstückes Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 nicht ausgeschlossen werden können und empfiehlt, eine intensive Suche nach Fledermausquartieren und eine ökologische Baubegleitung festzuschreiben. Zudem ist der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor dem Eingriff zu kompensieren (CEF-Maßnahmen). Auch eine erhebliche Störung nach § 44 (1) Nr. 3 ist im Fall der Entfernung von Gehölzbeständen nicht auszuschließen. Hier wären als CEF-Maßnahmen im Vorfeld des Eingriffs neue Gehölzstrukturen zu schaffen. Hierzu ist eine Einschätzung der Anzahl an möglichen Brutplatzverlusten durchzuführen. Die erforderlichen CEF-Maßnahmen sind konkret darzustellen und

chen Nutzung (Acker) bewertet werden würde, müsste auch die Fläche der Waldausgleichspflanzung in die Bewertung mit einbezogen werden, was im vorliegenden Fall ebenfalls nicht geschah.

Nach Prüfung dieses Tatbestandes wurde festgestellt, dass in der Endsumme die Anzahl der auszugleichenden Werteinheiten keinen nennenswerten Unterschied aufweisen. Die Stadt Vechta bleibt daher bei der Auffassung, die Waldfläche und die Waldausgleichsfläche für eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht neu bewerten zu müssen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

Das städtische Kompensationsdefizit von 3.396 Werteinheiten wird auf dem Flurstück 54/4 der Flur 17 in der Gemarkung Oythe innerhalb des zertifizierten Flächenpools Moorbachtal ausgeglichen.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird jedoch nur teilweise gefolgt:

Der Artenschutzfachliche Beitrag für den vorliegenden Bebauungsplan beruht auf der Kartierung zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 166 „Erweiterung Sportplatz Oyther Berg“. Bei einer eigenen Begehung im Juni 2019 wurde kein Hinweis für die Notwendigkeit von vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) gefunden (ASB, S. 52ff).

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde daher bereits zu Baumfällarbeiten folgender Hinweis aufgenommen:

Erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen 01. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb der genannten Zeiträume erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern >30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen.

lagemäßig darzulegen. Im Juni 2019 ist eine zusätzliche Ortsbegehung durchgeführt worden. Der Begründung wurde die Untersuchungsmethodik sowie die Auswertung dieser Quartiersuche nicht beigelegt, so dass zum Artenschutzrecht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.

Vor der Fällung von älteren Bäumen westlich der Gaststätte und am Waldrand des Siedlungsgehölzes sind diese grundsätzlich durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf vorhandene Baumhöhlungen und eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen (an dieser Stelle hervorgehoben).

Vorgenannter bereits vorhandener Hinweis wurde nun zusätzlich mit folgendem Hinweis ergänzt:

Nur bei Nachweis von Fledermausindividuen / -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder bei Umbau-/ Abrissarbeiten am Gebäudebestand: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung:

Sollte im Rahmen von Umbau-/ Abrissmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

#### Immissionsschutz

Für eine Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes ist mir das Gutachten der Landwirtschaftskammer (Punkt 10.4 der Begründung) vorzulegen.

Wird zur Kenntnis genommen

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde fälschlicherweise von einem Geruchsgutachten gesprochen. Tatsächlich handelt es sich jedoch nur um einen GIRL-Bogen. Dies ist in der Begründung korrigiert. Der entsprechende Bogen wird dem Landkreis zur Verfügung gestellt.

#### Wasserwirtschaft

<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret anzuzeigen ist. Für zusätzlich befestigte Flächen ist das anfallende Niederschlagswasser von diesen Flächen gedrosselt abzuleiten oder zu versickern.</p> <p><u>Planentwurf</u></p> <p>Wegen einer Reihe von Mängeln im Planentwurf bitte ich um einen Gesprächstermin.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wurde dementsprechend ergänzt (Kapitel 6).</p>
--	--

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

<b>Nr. 1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.01.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände</p> <p>Die L881 gehört zum Militärstraßenrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der L881 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen am Baukörper und der Tragfähigkeit der L 881 sind nicht geplant.</p>

<b>Nr. 2 Ericsson Services GmbH vom 24.01.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Telekom wurde im Rahmen der erneuten Auslegung am Verfahren beteiligt. Hierzu wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben.</p>

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft- dttgmbh@telekom.de</p> <p>Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.</p>	<p>Wir zur Kenntnis genommen.</p>
--	-----------------------------------

<b>Nr. 3 EWE Netz vom 02.02.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWENETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen 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</p>	<p>Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWENETZ GmbH.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Sollte sich durch ein Bauvorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung von 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.“</i></p> <p>Auf die Beachtung geltender Regeln und notwendiger Maßnahmen wird in den Hinweisen des Bebauungsplans verwiesen.</p> <p>Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p><i>„Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu</i></p>

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. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.

Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

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

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de) und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str.

*erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“*

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.

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 Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

#### **Nr. 4 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 08.03.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Stadt Vechta möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Wohngebäude und für Erweiterungsflächen der an das Plangebiet angrenzenden Grundschule schaffen.</p> <p>Wir hatten uns schon im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 zu dem Vorhaben geäußert. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt aufgrund der erhöhten Geruchsstundenbelastung eines dem Plangebiet benachbarten Rinderstalls. Diese macht eine Änderung des Zuschnitts des Plangebiets und der Gestaltung der geplanten Gebäude notwendig. Wir haben nach wie vor keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>Wir empfehlen weiterhin, dass die Stadt Vechta ein Vergnügungsstättenkonzept erarbeiten lässt, um den Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtssicherer begründen zu können, als auf Basis von einzelfallbezogenen Argumentationen.</p>	<p>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren. Es ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen an das vorliegende Planverfahren.</p>

#### **Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 08.03.2023**

<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>Boden</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgeordneten Planungsrealisierung und -ausführung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgeordneten Planungsrealisierung und -ausführung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p>

Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

#### Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen /-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgeordneten Baurealisierung und Ausführungsplanung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.

der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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

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

Auf dem NIBIS Kartenserver finden sich für den Planungsbereich folgende Auskünfte:

Altbergbau beeinflusste Standorte

Feld: Goldenstedt / Oythe (Karbon)  
Mineral: Erdgas  
Status: aktiv

Feld: Goldenstedt / Visbek (Zechstein)  
Mineral: Erdgas  
Status: aktiv

Bodenschätze (Bergwerkseigentum)

Bergwerksfeld: Münsterland  
Bodenschätze: Kohlenwasserstoffe  
Berechtsamsakte: B 20 071  
Feldgröße [m<sup>2</sup>]: 199000000  
aktueller Rechtsinhaber: OEG  
Laufzeit der Berechtigung: unbefristet

Durch das vorliegende Bauleitplanverfahren wird eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. §8 BBergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG nicht beeinträchtigt. Es ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen an das vorliegende Planverfahren.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen an das vorliegende Bauleitplanverfahren.

#### Nr. 6 Landkreis Vechta vom 10.03.2023

Stellungnahme:  
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Prüfung:



## Umweltschützende Belange

Neben dem Verlust einer Waldfläche werden auch Einzelbäume gefällt. Bei diesen Bäumen handelt es sich um mehrere Buchen in den Randbereichen der Stellplatzflächen im Süden des Plangebietes, um eine straßenbegleitende Baumreihe alter Linden sowie um zwei alte Linden östlich der Marienschule. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre ein Erhalt dieses Großbaumbestandes anzustreben. Es wird empfohlen, eine Überplanung dieses ortsbildprägenden Bestandes zu überdenken und die Bäume sowie die Baumreihe als zu erhalten festzusetzen.

Der zu überplanende Bereich der Waldfläche ist in der Eingriffsbilanzierung bei der Bewertung des Bestandes als Acker einzustellen. Im Rahmen der Bilanzierung ist die Maßnahmenfläche „Streuobstwiese“ mit 2,0 WE in die Bewertung des Planzustandes des Teilbereiches B eingeflossen. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis max. 1,5 WE anerkannt werden. Gleiches gilt für die in der Bewertung der Planung im Teilbereich B eingestellte „über den Waldersatz hinausgehende Neuaufforstung“.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung dieser Bäume zum Erhalt ist nicht vorgesehen. Die Großbaumbestände in den festgesetzten Mischgebiet wurden bereits als zu erhaltend festgesetzt. Die Großbäume auf den öffentlichen Straßen bzw. in der Gemeinbedarfsfläche Schule sind in städtischer Hand und müssen daher nicht festgesetzt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Zur Bilanzierung der Waldflächen:

Die vorhandene Waldfläche, die entfallen soll, wird im Plangebiet nach niedersächsischem Waldgesetz ausgeglichen. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde diese Fläche mit „0“ bewertet. Falls diese nach der Rodung als landwirtschaftliche Nutzung (Acker) bewertet werden würde, müsste auch die Fläche der Waldausgleichspflanzung in die Bewertung mit einbezogen werden, was im vorliegenden Fall ebenfalls nicht geschah. Nach Prüfung dieses Tatbestandes wurde festgestellt, dass in der Endsumme die Anzahl der auszugleichenden Werteinheiten keinen nennenswerten Unterschied aufweisen. Die Stadt Vechta bleibt daher bei der Auffassung, die Waldfläche und die Waldausgleichsfläche für eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht neu bewerten zu müssen.

Zur Bewertung der Flächen:

Im Osnabrücker Modell heißt es auf Seite 34: *„Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten und an Baugebiete angrenzend können in der Regel Wertigkeiten bis zu 1,5 WE als Zielwert beigemessen werden, da die ökologische Wirkung in derartigen Räumen meist nur beschränkt ist. Ausnahmen sind z. B. möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen mit Flächengrößen ab 1.000 m<sup>2</sup>.“* Da die geplante Streuobstwiese eine Größe von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> hat, sieht die Stadt Vechta im vorliegenden Fall den genannten Ausnahme-

Im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz für den B-Plan Nr. 166 wurde das zu überplanende Waldstück sowie der angrenzende Garten und der Parkplatz der Gaststätte als Jagdgebiet für Fledermäuse kartiert.

Die Bäume am Waldrand sowie die Bäume westlich der Gaststätte wurden als potentielle Quartierbäume eingestuft. Bei einer Beseitigung des Waldes sowie des Baumbestandes auf dem Parkplatz der Gaststätte können Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr.1 und Nr. 3 BNatschG nicht ausgeschlossen werden. In diesem Fall wird empfohlen im Rahmen von erweiterten Untersuchungen eine intensive Suche nach Fledermausquartieren und die Festschreibung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Auch eine erhebliche Störung nach § 44 (1) Nr. 3 BNatschG ist im Fall der Entfernung von Gehölzbeständen nicht auszuschließen. Hier wären als CEF-Maßnahme im Vorfeld des Eingriffs neue Gehölzstrukturen mit künstlichen Baumhöhlen zu schaffen. Im Juni 2019 ist eine zusätzliche Ortsbegehung durchgeführt worden. Der Begründung wurde die Untersuchungsmethodik sowie die Auswertung dieser Quartiersuche nicht beigelegt, so dass zum Artenschutzrecht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann. Im Artenschutzbeitrag wird ausgeführt, dass im Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Brutplätzen europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden könne. Des Weiteren sind die Bäume am Waldrand und westlich der Gaststätte als potentielle Quartierbäume für Fledermäuse anzusehen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist im Rahmen der Beseitigung von Gehölzbeständen der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor dem Eingriff zu kompensieren. Hierzu ist eine Einschätzung der Anzahl an möglichen Brutplatzverlusten durchzuführen. Die erforderlichen CEF-Maßnahmen sind konkret darzustellen und lagemäßig darzulegen.

fall als gegeben.

Wird zur Kenntnis genommen. Im Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 176 wurde bereits zu Baumfällarbeiten folgende Maßnahme aufgeführt:

Erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen 01. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb der genannten Zeiträume erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern >30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Vor der Fällung von älteren Bäumen westlich der Gaststätte und am Waldrand des Siedlungsgehölzes sind diese grundsätzlich durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf vorhandene Baumhöhlungen und eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. **Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen** (an dieser Stelle hervorgehoben).

Vorgenanntes wurde **zusätzlich mit folgendem Hinweis ergänzt:**

**Nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder bei Umbau-/ Abrissarbeiten am Gebäudebestand: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung:**

Sollte im Rahmen von Umbau-/ Abrissmaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang

<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Um eine Stellungnahme abgeben zu können, ist das vollständige Immissionsschutzgutachten zur Plausibilitätsprüfung vorzulegen. Die Rasterdarstellung in Abschnitt 10.4 kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p><b>Planentwurf</b></p> <p>Die Werte der Lärmpegelbereiche mit den maßgeblichen Schalldämmmaßen sind in der Planzeichnung und in der Begründung anzugeben.</p> <p>Die unter Festsetzung Nr. 1.2 b) aufgezeigte Alternative sollte hinsichtlich des Winkels von 120 bis 180 Grad zur Straßenachse nachvollziehbar ausgeführt werden.</p>	<p>richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.</p> <p>Bezüglich europäischer Vogelarten kommt der Artenschutzbeitrag zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich eines möglichen Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend der Ausführungen der RLBP davon ausgegangen wird, dass ins-besondere unter Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Maßnahmen, den im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Strukturen sowie den vorgesehenen biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen, die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde in diesem Zusammenhang keine Immissionsschutzgutachten erstellt. Bei der unter 10.4 verwendeten Darstellung handelt es sich um eine GIRL-Berechnung der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, die auf Grundlage der genehmigten Tierplatzzahlen durchgeführt wurde. Die entsprechende Unterlage wird dem Landkreis zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Werte der Lärmpegelbereiche werden nunmehr in den Rechtsplan sowie die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung wurde im Rechtsplan dementsprechend überarbeitet.</p>
--	---

<b>Nr. 8 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie vom 09.03.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Unmittelbar östlich des aktuell überplanten Bereiches wurde bei früheren Erdarbeiten ein denkmalgeschützter, vorgeschichtlicher	

<p>Siedlungsplatz (Oythe, FStNr. 5) entdeckt, der sich vermutlich auch im Plangebiet fortsetzt. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>In den vorgelegten Planunterlagen wird darauf nicht hingewiesen, die entsprechenden Textabschnitte sind daher zu überarbeiten.</p> <p>Zwecks Minimierung, zu erwartender Schäden an Bodendenkmalen ergeben sich daher folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</li> <li>• Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15 % der Fläche zu öffnen. Mind. 10 % der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile sind anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.</li> <li>• Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</li> <li>• Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</li> <li>• Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</li> </ul>	<p>Der vorstehende sowie die nachstehenden Hinweise werden in Plan und Planbegründung aufgenommen.</p>
---	--

**Satzungsbeschluss:**

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen

Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

#### Anlagen

BPlan 176 - Begründung

BPlan 176 - Planzeichnung

BPlan 176 - Schalltechnische Beurteilung

BPlan 176 - Scoping Unterlagen

BPlan 176 - Umweltbericht