

# Protokoll (öffentlicher Teil)



<b>Gremium</b>	<b>Rat der Stadt Vechta</b>
<b>Sitzung am</b>	Montag, den 15.05.2023
<b>Sitzungsort, Raum</b>	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	20:45 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	
Bartz, Alexander	
Borchardt, Sylvia	
Bröker, Jana	
Büssing, Boris	
Dödtsmann, Josef	
Droste, Niklas	
Frilling, Thomas	
Frohn, Anna	ab TOP 11
Hermes, Marion	
Hölzen, Frank	
Kalkhoff, Simon	
Lammerding, Frank, Dr.	
Lampe, Volker	
Leßel, Rüdiger	ab TOP 18
Lübbe, Elke	
Middelbeck, Ilka	
Moormann, Michael	
Ramnitz, Sebastian	
Schaffhausen, Sam	bis TOP 13

Schmedes, Florian	
Schwarting, Bernhard	
Sieveke, Stephan	
Thomann, Tobias	
Wehry, Felix	
Wilking, Annette	
Wilming, Philip	

Von der Verwaltung:

Sollmann, Sandra	Erste Stadträtin
Middelbeck, Guido	Fachbereichsleitung II
Scharf, Christel	Fachbereichsleitung III
Bothe, Karl-Heinz	Fachdienstleitung 20
Groß, Daniel	Fachdienstleitung 68 / bis TOP 11
Kienitz, Bianka	Stabsstellenleitung 11
Lampe, Petra	Leitung RPA / bis TOP 23
Ruhr, Juanita	Fachdienstleitung 12 / Protokoll
Heyng, Jonas	Stabsstelle 13
Meyer, Kira	Stabsstelle 13

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil:

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 13.03.2023  
-Öffentlicher Teil-
3. Einwohnerfragestunde
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen
5. Antrag der CDU-Fraktion vom 17.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung;  
Verbesserung der gefährlichen Verkehrssituation Buchholzstraße/ Radweg Alter Bahndamm
6. Antrag der CDU-Fraktion vom 24.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung;  
Aktueller Sachstandsbericht zu den Einnahmen und Ausgaben der Stadt Vechta für das Haushaltsjahr 2023
7. Gemeinsamer Antrag der Fraktion WfV, Bündnis 90/ Die Grünen und der Ratsgruppe VCD/FDP vom 26.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung;  
Fahrradstraßen und Fahrradzonen
8. Antrag der CDU-Fraktion vom 28.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung;  
Sichere Wege zur Schule
9. Antrag der SPD-Fraktion vom 30.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung;  
Teilnahme an der Kampagne "Fairtrade-Towns"
10. Petition "Retten statt Roden"
11. Vorstellung der Starkregengefahrenkarte durch das Planungsbüro Hahm (pbh), Herrn Rolke, Osnabrück  
**68/002/2023**
12. Verkehrssicherung bei Veranstaltungen durch die Freiwillige Feuerwehr Vechta, Ortswehr Langförden  
Hier: Beschlussfassung nach § 2 Abs. 6 NBrandSchG  
**32/002/2023**
13. Antrag des St. Marienhospitals Vechta vom 07.02.2023;  
Zuschuss für die erstmalige Einrichtung einer Behandlungseinheit "Elektrophysiologie"  
**20/004/2023**

14. 104. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Ohe/ Kornstraße II“  
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss  
**61/009/2023**
  
15. Bebauungsplan Nr. 52L „An der Ohe/ Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung  
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
**61/010/2023**
  
16. 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  
**61/006/2023**
  
17. Satzung über die Zahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren der Stadt Vechta für die Wahlperiode 2026 - 2031;  
Antrag der CDU-Fraktion vom 28.03.2023  
**12/002/2023**
  
18. Ernennung von Herrn Mario Faske zum Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Langförden  
Ernennung von Simon Hermes zum stellv. Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Langförden  
Ernennung von Daniel Belling zum stellv. Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Vechta  
**32/004/2023**
  
19. Schöffenwahl für die Geschäftsjahre 2024-2028  
**32/005/2023**
  
20. Wahl von zwei Vertrauenspersonen für den Schöffenwahlausschuss  
Schöffenwahl für die Geschäftsjahre 2024-2028  
**32/007/2023**
  
21. Einziehung einer Teilfläche (Grünanlage) von der Straße ‚Stukenborger Straße‘  
**66/008/2023**
  
22. Aufhebung des Umlegungsverfahrens Nr. 39 „Gewerbe- und Industriegebiet Stukenborg West“  
**23/006/2023**
  
23. Jahresabschluss der Stadt Vechta für das Haushaltsjahr 2018;  
a) Feststellung des Jahresabschlusses  
b) Verwendung des Jahresüberschusses  
c) Entlastung des Bürgermeisters  
**20/005/2023**

## TOP 1

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

Ratsvorsitzende Göhner eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Rates der Stadt Vechta. Sie begrüßt alle Ratsmitglieder, die interessierte Öffentlichkeit, den Vertreter der Presse, die Mitarbeiter der Verwaltung, insbesondere Erste Stadträtin Sollmann und Bürgermeister Kater, sowie Herrn Dipl.-Ing. Phillip Rolke vom Planungsbüro Hahm, der zu TOP 11 vortragen werde. Mit Einladung vom 05.05.2023 sei ordnungsgemäß geladen worden.

Abgemeldet hätten sich die Ratsmitglieder Wichmann, Frye, Teuber und Leßel. Frau Frohn erscheine später. Ebenso fehle Frau Ağfırat. Der Rat sei somit beschlussfähig.

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Sie stellt daher die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

## TOP 2

### Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 13.03.2023 - Öffentlicher Teil-

Das Protokoll wurde am 31.03.2023 versendet.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 13.03.2023 -Öffentlicher Teil- wird beschlossen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 3

### Einwohnerfragestunde

#### Helga Peters, Stukenborg

Frau Peters empfindet es als befremdlich und menschenverachtend, dass im B-Plangebiet An der Ohe Mehrfamilienhäuser als Lärmschutz verwendet werden.

Fachbereichsleiterin Scharf informiert, dass es zu jedem Bebauungsplangebiet ein Lärmgutachten gebe, da jedes Gebiet einer gewissen Lärmbelastigung durch Straßen etc. ausgesetzt sei. Die Mehrfamilienhäuser im vorgenannten Baugebiet würden dort jedoch nicht geplant, um Lärm abzuhalten, sondern hätten -aus der Natur der Sache- eine lärmabschirmende Wirkung auf die dahinterliegenden Häuser. Die Lärmwerte für das Baugebiet würden laut Gutachten gewahrt.

### Stefan Südkamp, Neuer Markt

Herr Südkamp bemängelt, dass die geplanten Maßnahmen im Bereich der Stadthäuser / Bahnhof / Kino nicht umgesetzt würden bzw. keine Wirkung zeigten. Er macht das Ausmaß des Vandalismus an Beispielen deutlich und erkundigt sich, warum nicht mehr Kameras installiert würden und nicht der Einsatz von Polizei und Ordnungsamt erhöht werde, um ein höheres Sicherheitsgefühl zu erreichen.

Bürgermeister Kater macht deutlich, dass die Stadt bereits zahlreiche Maßnahmen ergriffen habe:

- Täglich in den Abendstunden bestreife ein Sicherheitsdienst den Bereich.
- Kameras seien dort aufgestellt, wo sie rechtlich erlaubt seien.
- Bei Vandalismus werde Anzeige erstattet, die Polizei werde in allen Fällen informiert.
- Das Ordnungsamt nehme Kontrollen in dem Bereich vor.
- Das Caritas Sozialwerk sei damit beauftragt, in der Stadt Vechta und im speziellen auch im Bahnhofsumfeld aufsuchende Jugendarbeit im Umfang von zwei Vollzeitstellen durchzuführen. Mit dieser Maßnahme werde zeitnah begonnen.
- Die Stadt habe Attraktivierungsmaßnahmen im Zitadellenpark (u.a. Beleuchtung) sowie im Bereich des Parkhauses (inkl. Bewerbung) vorgenommen, um dadurch die Frequenz zu erhöhen.
- Laut Einschätzung der Polizei seien die Straftaten im Bereich Zitadelle, An der Gräfte, Moorgärten, Neuer Markt von der Qualität und Quantität her vergleichbar mit denen anderer öffentlicher Orte. Das von Herrn Südkamp dargestellte Ausmaß könne daher nicht bestätigt werden.

## TOP 4

### **Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen**

Bürgermeister Kater berichtet wie folgt:

#### **I. Anfragen**

*(Fragen der Fraktionen und Gruppen sind in blauer, Antworten des Bürgermeisters in schwarzer Schrift dargestellt.)*

Anfragen der Fraktion Wir für Vechta vom 26.04.2023 bzgl. der Mitgliederzahlen der Räte der letzten 4 Legislaturperioden

Teilen Sie uns bitte mit, welche Parteien wie viele Mandate zu Beginn der letzten 4 Legislaturperioden hatten.

Gleichzeitig bitten wir Sie uns mitzuteilen, welche Partei wie viele Mandate in den letzten 4 Legislaturperioden gehabt hätte, wenn Stadtrat 38 Stadtratsmitglieder gehabt hätte.

Des Weiteren würden wir gerne wissen, wieviel Geld die Stadt Vechta je Legislaturperiode durch die Reduzierung der Stadtratsgröße von 38 auf 32 Mitglieder eingespart hat.

Anhand der in der Anlage beigefügten Übersicht beantwortet Bürgermeister Kater die vorstehend aufgeführten Fragen.

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 23.04.2023 zur Situation Heimatverein Vechta e.V.

1. Aus welchen Gründen wird den Bedürfnissen der Uni Vechta höheres Gewicht beigemessen, als denen des Heimatvereins Vechta, wo doch die Uni andere Räumlichkeiten besitzt um ihre Präsentationen durchzuführen?
2. Wann wurde der aktuelle Mietvertrag mit der Uni abgeschlossen, bzw. verlängert?
3. Wären nicht z.B. Räumlichkeiten im OM Gründerzentrum an der Geschwister-Scholl-Oberschule für die Roboterpräsentationen angemessener?
4. Welche Möglichkeiten gäbe es zur vorübergehenden Unterbringung des Heimatvereins derzeit noch, wo die Materialien an einem Ort untergebracht wären und ausreichend Büro- und Besprechungsräume zur Verfügung stehen?
5. Gibt es nicht andere Möglichkeiten der Unterbringung des Heimatvereins in anderen Gebäuden der Stadt Vechta oder anzumietenden Häusern, so z.B. in der Münsterstraße 27, das u.W. derzeit leer steht?
6. Wenn es keine Alternativen zur derzeitigen Unterbringung gibt, wann könnte der Heimatverein in die ehemalige Liobaschule einziehen und wie viele Räume könnte er dort nutzen als Büro, Besprechungsraum und Archive?

Die aktuelle Unterbringung des Heimatvereins Vechta sei nicht zufriedenstellend. Bürgermeister und Verwaltung seien hierüber mit dem alten und dem neuen Vorstand des Heimatvereins Vechta seit Monaten im persönlichen Gespräch und hätten sich auch vor Ort mit der Situation befasst. Gemeinsam und in enger Abstimmung mit dem Heimatverein werde aktuell intensiv nach einer tragfähigen Lösung gesucht, die sich auch bereits abzeichne.

Zuletzt am 3. Mai 2023 habe es ein Treffen des Heimatvereins-Vorstandes mit dem Bürgermeister und Vertretern der Verwaltung gegeben. Der Heimatverein hatte den Wunsch geäußert, sich die Räumlichkeiten der Liobaschule anzuschauen, da hier eine Unterbringung möglicherweise ab 2026 angedacht sei. Bürgermeister Kater habe bei der Besichtigung vor Ort verdeutlicht, dass es derzeit noch kein abschließendes Raum- und Nutzungskonzept gebe und man hier zunächst die Aufnahme in die Städtebauförderung abwarten wolle. Gleichwohl könne man sich sehr gut vorstellen, den Heimatverein in der Liobaschule unterzubringen, da es mit den Selbstgestaltern und dem Seniorenbüro, die ebenfalls dort unterkommen könnten, Schnittmengen gebe. Die Vereinsvertreter zeigten sich von den Räumlichkeiten und dem Konzept, insbesondere einer gemeinsamen Nutzung der jetzigen Pausenhalle als Veranstaltungsräumlichkeit mit entsprechender Technik für alle Nutzer des Gebäudes sehr angetan. Es sei der Wunsch geäußert worden, für eine etwaige Nutzung von Räumlichkeiten dort durch den Heimatverein im 1. oder 2. OG einen Fahrstuhl einzubauen; dies sei verwaltungsseitig zugesichert worden. Der Heimatvereinsvorsitzende äußerte vor Ort, dass man sich eine Unterbringung in der Liobaschule insgesamt sehr gut vorstellen könne.

Diskutiert worden sei ferner die Frage, wie die Unterbringungssituation des Vereins bis zum Wechsel in die Liobaschule verbessert werden könne. Die Verwaltung habe hier bereits mehrere Gespräche mit der Universität Vechta geführt, um zu erreichen, dass das Robolab noch in diesem Jahr aus dem Erdgeschoss des Gebäudes Driverstr. 47 in andere Räumlichkeiten umziehe. Damit würde dem Heimatverein ein weiterer größerer Raum und eine zusätzliche Lagermöglichkeit im Keller des Gebäudes zur Verfügung stehen können. Der Vorsitzende des Heimatvereins Herr Mar-

tin Höffmann habe bei dem Treffen am 3. Mai zugesagt, dass man mit einer solchen Lösung bis zu einem Umzug in die Liobaschule gut leben könne. Man zöge diese Lösung auch einem weiteren Umzug an einen anderen Ort (vor dem dann später ohnedies erfolgenden Umzug in die Liobaschule) vor.

Bei einem Treffen der Verwaltung am 10. Mai 2023 mit u.a. der Schulleitung der Geschwister-Scholl-Oberschule (GSO) und Prof. Dr. Lin-Hi von der Universität Vechta, verantwortlich für das Robolab, in den Räumlichkeiten der GSO habe dieser seine Bereitschaft signalisiert, mit dem Robolab in die nach den Sommerferien zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten in der GSO zügig umzuziehen.

Insoweit sei man zuversichtlich, das Problem in den kommenden Monaten zur allseitigen Zufriedenheit lösen zu können.

#### Anfragen der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 25.04.2023 zum Sachstand „Streetworker“

##### 1. Wie weit ist der externe Dienstleister mit der Suche nach qualifiziertem Personal?

Das Caritas-Sozialwerk als externer Dienstleister habe aktuell eine der beiden ausgeschriebenen Stellen besetzen können. Trotz dreimaligen Ausschreibens und intensiver proaktiver Ansprache möglicher Kandidaten durch den Träger habe die zweite Stelle noch nicht besetzt werden können.

##### 2. Wann wird das Projekt starten?

Mit dem Projektträger sei besprochen worden, dass das Projekt „Mobile Jugendarbeit“ zum 01.06.2023 starten werde, dann zunächst mit einem Streetworker. Parallel laufe die Personalsuche weiter.

##### 3. Wann wird das Konzept im Fachausschuss und der Öffentlichkeit inhaltlich vorgestellt?

Eine ausführliche Vorstellung sei im kommenden Ausschuss für Jugend und Sport am 28.09.23 geplant.

#### Anfragen der Fraktion CDU-Fraktion vom 24.04.2023 bezgl. der Auswirkungen des Tarifabschlusses im öffentlichen Dienst

##### 1. In welcher Höhe ist die zu erwartende Tarifierhöhung im öffentlichen Dienst eingeplant gewesen?

##### 2. Mit welchen Mehrkosten bei den Personalausgaben rechnen Sie zunächst für das Haushaltsjahr 2023 und dann für 2024?

##### 3. Ist bereits jetzt schon ein Nachtragshaushalt notwendig?

Bei der Planung des Haushaltsjahres 2023 habe die Stadt eine tarifliche Personalkostensteigerung von 4 % für Tarifbeschäftigte und 2,8 % für Beamte/innen im Vergleich zum Haushaltsjahr 2022 eingeplant. Das entspreche einer Summe von ca. 573.700 Euro. Hinzu kämen kalkulierte Mehraufwendungen im Bereich der Sozialabgaben von ca. 130.000 Euro. Das entspreche einer kalkulierten Gesamtsumme der Mehraufwendungen durch eine Tarifierhöhung von ca. 703.700 Euro. Darüber hinaus seien Mehraufwendungen für Eingruppierungen und Stufenaufsteige eingeplant.

Der Tarifabschluss sehe vor, dass die Tarifbeschäftigten im Juni 2023 eine Einmalzahlung von 1.240 Euro erhielten sowie für die Monate Juli bis Dezember 2023 eine monatliche Zuwendung

von 220 Euro. Das entspreche pro volle Stelle für das Jahr 2023 einer Summe von 2.560 Euro. Kumuliert seien derzeit 268,0 (Teilzeitstellen sind dabei zusammenaddiert und auf volle Stelle gerechnet) Stellen inkl. der Beamtinnen und Beamten im Stellenplan der Stadt Vechta ausgewiesen. Die durch den Tarifabschluss für das Jahr 2023 zu zahlenden steuer- und abgabefreien Zuwendungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter würden somit voraussichtlich ca. 686.080 Euro betragen. Hierbei sei unterstellt, dass der Tarifabschluss, zumindest zum Inflationsausgleich, wie in den Medien berichtet, auch auf die Beamtinnen und Beamten übertragen werde. Die aufgrund des Tarifabschlusses zu zahlende Summe könne also durch die im Vorfeld kalkulierten Tarifanpassungen gedeckt werden.

Ein Nachtrag sei nach dem heutigen Stand aufgrund des Tarifabschlusses nicht notwendig.

Ein Großteil der finanziellen Auswirkung durch den Tarifabschluss machten sich erst im Haushaltsjahr 2024 bemerkbar. Dort würden die Tabellenentgelte erst um den Sockelbetrag von 200 Euro angehoben und das sich dann ergebende Gehalt zusätzlich um 5,5 Prozent erhöht.

## **II. Anträge**

Antrag der CDU-Fraktion vom 26.03.2023;

Verdoppelung der Fördersumme von Balkon Solaranlagen

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 18.04.2023 beschlossen, den Antrag der CDU-Fraktion auf Verdoppelung der Fördersumme von Balkon Solaranlagen in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen zu verweisen.

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.2023;

Verwendung von Steuergeldern

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 02.05.2023 beschlossen, den Antrag der CDU-Fraktion in Bezug auf die Verwendung von Steuergeldern in den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales zu verweisen.

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.2023;

Erstellung eines Konzeptes für sog. Kleingartenanlagen

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 02.05.2023 beschlossen, den Antrag der CDU-Fraktion auf Erstellung eines Konzeptes für sog. Kleingärten in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen zu verweisen.

## **III. Familie, Gesundheit und Soziales**

Seniorenveranstaltungen 2023 der Stadt Vechta

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 18.04.2023 beschlossen, dass die folgenden Seniorenveranstaltungen in 2023 geplant und durchgeführt werden sollen:

- Stadtrundfahrt für Seniorinnen und Senioren
- Seniorenfahrt (Ganztagsfahrt)
- Advents-/Weihnachtsfeier für Seniorinnen und Senioren aus Vechta und Langförden

#### Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes in der Stadt Vechta:

##### hier: Erweiterung der Stadtkita Regenbogen

In seiner Sitzung am 18.04.2023 habe der Verwaltungsausschuss beschlossen, zum weiteren Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes in der Stadt die Stadtkita Regenbogen um zwei Gruppen zu erweitern.

#### **IV. Schulen**

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 18.04.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

##### Programm zur Gestaltung der Schulhöfe der Schulen in Vechta

###### a) Schulhof der Grundschule Langförden

Das vorgestellte Konzept zur Errichtung eines Großspielgerätes sei umzusetzen.

###### b) Schulhof der Geschwister-Scholl-Oberschule, Martin-Luther-Schule und Alexanderschule

Die von der Schule und der Verwaltung erarbeiteten Planungen zur Entwicklung des Schulhofes und der Freianlagen der Geschwister-Scholl-Oberschule, Martin-Luther-Schule und Alexanderschule seien vorgestellt worden.

##### Präventionsprojekt „Schatzkiste Pubertät“ (ehem. MFM Projekt) des Sozialdienstes katholischer Frauen e.V. (SkF-Vechta)

###### Antrag auf Projektverlängerung

Das SkF-Projekt „Schatzkiste Pubertät“ solle an den städtischen Grundschulen auch in den nächsten fünf Jahren durchgeführt werden. Die Kosten des Projekts übernehme die Stadt Vechta. Von den Eltern der teilnehmenden Kinder werde für die Teilnahme eine Beteiligung von 5,00 € je Kind festgelegt.

#### **V. Kultur und Erwachsenenbildung**

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 18.04.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

##### OM Stipendium

Die Stadt Vechta gewähre der Universität Vechta für die drei kommenden Förderperioden (bis 2026) je drei OM-Stipendien in Höhe von je 300 € im Monat, also einen Gesamtbetrag von 10.800 € pro Jahr.

##### Antrag der Universität Vechta auf Bezuschussung von Projekten und Veranstaltungen mit Bezug zur Stadt Vechta

Der Universität Vechta werde für das Jahr 2023 für Projekte und Veranstaltungen mit Bezug zur Stadt Vechta einen Zuschuss in Höhe von 10.000 € gewährt.

#### **VI. Bauleitplanungen**

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 02.05.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

Verkehrsversuch Bremer Tor/ Falkenrotter Straße:

Anordnung einer Einbahnstraße „Klingenhagen“ Abschnitt: Schuhgeschäft Scheele bis Cafe Gino

1. Der Verkehrsversuch solle nun in den endgültigen Zustand überführt werden und mittels Weißmarkierung umgesetzt werden.
2. Die Straße „Klingenhagen“ –Abschnitt Schuhgeschäft Scheele bis Cafe Gino- werde als Einbahnstraße in Richtung Süden eingerichtet.  
Die Einbahnstraße „Markt“ –zurzeit von Große Straße in Richtung Burgstraße- werde dauerhaft als Einbahnstraße von der Burgstraße in Richtung Große Straße eingerichtet.

Diese Regelung werde nach einem Jahr evaluiert.

77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 150a „Stukenborg – Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße“

Aufstellungsbeschluss

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Gewerbeflächen im Bereich Stukenborg sei die Aufstellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 150a „Stukenborg –Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße“ beschlossen worden.

110. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Standort Hohe Kamp“;

Aufstellungsbeschluss

Zur planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Standorten für Windenergieanlagen sei - vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortsrates- die Aufstellung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Standort Hohe Kamp“ beschlossen worden.

108. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 193 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen am Wasserwerk“;

Auslegungsbeschluss

Dem Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 193 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen am Wasserwerk“ sei zugestimmt worden.

**TOP 5**

**Antrag der CDU-Fraktion vom 17.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung: Verbesserung der gefährlichen Verkehrssituation Buchholzstraße/ Radweg Alter Bahndamm**

Ratsvorsitzende Göhner gibt das Wort an die Antragstellerin.

Die CDU-Fraktion stellt ihren Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der CDU-Fraktion vom 17.04.2023 auf Verbesserung der gefährlichen Verkehrssituation

im Bereich Buchholzstraße / Radweg Alter Bahndamm wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 6

**Antrag der CDU-Fraktion vom 24.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung;  
Aktueller Sachstandsbericht zu den Einnahmen und Ausgaben der Stadt Vechta für das Haushalts-  
jahr 2023**

Die CDU-Fraktion stellt ihren Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Verwaltungsausschuss zur Vorberatung sowie zur abschließenden Behandlung im Rat.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der CDU-Fraktion vom 24.04.2023 auf Vorstellung des aktuellen Sachstands der Einnahme- und Ausgabeseite des Haushalts 2023 wird zur Vorberatung in den Verwaltungsausschuss verwiesen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 7

**Gemeinsamer Antrag der Fraktion WfV, Bündnis 90/ Die Grünen und der Ratsgruppe VCD/FDP vom  
26.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung;  
Fahrradstraßen und Fahrradzonen**

Die Fraktionen / Gruppen stellen ihren gemeinsamen Antrag vor und beantragen die Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der gemeinsame Antrag der Fraktionen Wir für Vechta, Bündnis 90/ Die Grünen und der Ratsgruppe VCD/FDP vom 26.04.2023 auf Realisierung von Fahrradstraßen und -zonen wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 8

### **Antrag der CDU-Fraktion vom 28.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Sichere Wege zur Schule**

Die CDU-Fraktion stellt ihren Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der CDU-Fraktion vom 28.04.2023 auf Auskunft über den Sachstand des Projekts „Sichere Wege zur Grundschule!“ wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 9

### **Antrag der SPD-Fraktion vom 30.04.2023 nach § 56 NKomVG i.V.m. § 10 der Geschäftsordnung; Teilnahme an der Kampagne "Fairtrade-Towns"**

Die SPD-Fraktion stellt ihren Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der SPD-Fraktion vom 30.04.2023 auf Teilnahme an der Kampagne „Fairtrade-Towns“ wird in den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales verwiesen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 10

### **Petition "Retten statt Roden"**

Bürgermeister Kater dankt allen, die sich an der Petition beteiligt hätten. Petition bedeute, sich eines Themas anzunehmen. Mit dem hier genannten Thema habe sich die Verwaltung bereits beschäftigt und werde sich auch immer wieder damit beschäftigen.

Rechtsgrundlagen für das formelle Petitionsverfahren seien Art. 17 GG, § 34 NKomVG und § 8 der Hauptsatzung.

Formelle Voraussetzungen für das Einreichen einer Petition seien danach:

- Die Petition müsse schriftlich eingereicht werden. Dies sei mit der Unterschriftenliste und der Formulierung des Anliegens erfolgt.
- Sie müsse eine Angelegenheit der Kommune betreffen. Auch das sei hier der Fall.
- Petent könne jeder sein, egal ob Einzelperson oder Personenkreis, juristische oder natürlich Person, aus Vechta oder nicht, persönlich betroffen oder nicht.
- Für das Einreichen einer Petition sei keine Unterschriftenliste oder Mindestzahl an Unterstützern notwendig.

Zur inhaltlichen Behandlung führt er weiter aus:

- Die Petition sei ihm vom Petenten am 19.04.2023 persönlich überreicht worden.
- Diese sei sachlich geprüft und dem Petenten mitgeteilt worden, dass die Petition für die Ratssitzung am 15.05.23 als Tagesordnungspunkt aufgenommen werde.
- Ein Anspruch auf eine sachliche Bescheidung und Erledigung im Sinne des Petenten bestehe nicht.

Für die verfahrensmäßige Behandlung seien rechtlich folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Dem Rat sei die Petition zur Kenntnisnahme zur Verfügung zu stellen. Das sei mit der Zusendung der Einladung zur heutigen Ratssitzung erfolgt.
- Die Petition sei als Tagesordnungspunkt für die Ratssitzung inkl. Nennung der Thematik aufzunehmen. Auch das sei umgesetzt.
- In der Ratssitzung entscheide der Rat, wie er mit der Petition weiter umgehe.
- Der Petent sei schriftlich durch den Bürgermeister über die Erledigung der Eingabe zu informieren.

Es obliege also dem Rat, wie er mit der Petition weiter umgehe. Es bestehe die Möglichkeit, die Petition zur Kenntnis zu nehmen und die genannten Anregungen im Rahmen der zukünftigen Beratungen zu berücksichtigen. Mit diesem Verfahren wäre die Petition entsprechend aller rechtlichen Vorgaben abgearbeitet.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die ebenfalls Initiator der Petition war, stellte die Inhalte der Petition und entsprechende Bedenken der Initiative vor. Die Verwaltung solle das Planverfahren (Erweiterung Belapharm) überdenken. Es werde als sinnvoller angesehen, die Firma in einem Gewerbegebiet anzusiedeln. Darüber hinaus werde bei allen neuen Baugebieten Lebensraum zerstört. Die durchgeführten Kompensationsmaßnahmen würden jedoch die Vernichtung des Ökosystems und dessen Leistungsfähigkeit nicht aufwiegen. Klimaneutralität werde nicht durch die Zerstörung von Ökosystemen erreicht. Die Fraktion dankte den zahlreichen Unterstützern der Initiative.

Abschließend fasst Ratsvorsitzende Göhner zusammen, dass der Rat der Stadt Vechta die Petition „Retten statt Roden“ und die genannten Anregungen zur Kenntnis nimmt. Hiergegen erheben sich keine Bedenken.

*Anmerkung der Verwaltung: Eine entsprechende, schriftliche Mitteilung an den Petenten ist unmittelbar nach der Sitzung erfolgt.*

## TOP 11

### Vorstellung der Starkregengefahrenkarte durch das Planungsbüro Hahm (pbh), Herrn Rolke, Osnabrück

Bürgermeister Kater führt in den Sachverhalt ein und gibt Herrn Dipl.-Ing. Philip Rolke vom Planungsbüro Hahm das Wort.

Herr Rolke stellt die Starkregengefahrenkarte anhand der anliegend beigefügten Präsentation detailliert vor. Die Karte sei den Ratsmitgliedern bereits vorab zur Verfügung gestellt worden und stehe der Öffentlichkeit auf der Internetseite der Stadt Vechta zur Einsichtnahme zur Verfügung. Er ging auf Grundlagen und das Berechnungsmodell anhand von Starkregenszenarien, Oberflächen, Gebäuden etc. ein und stellte die daraus abzuleitenden Ergebnisse vor.

So seien bei 30-100jährigen Starkregenereignissen auch insbesondere Grundstückseigentümer gefragt, entsprechende Vorsorge/Schadensbegrenzungen in Form eines gezielten Objektschutzes zu treffen (Szenario 2). Diese Fälle würden in der Starkregengefahrenkarte dargestellt. Bei Regenereignissen, die bis zu alle 30 Jahre auftauchten (Szenario 1) würden Rückstausystem inkl. Rückstausicherung in Gebäuden greifen und Verkehrs- bzw. Freiflächen temporär genutzt werden. Für das Szenario 3 (extreme Oberflächenabflussereignisse, die nur alle 100 Jahre auftauchten) gebe es keine Erfahrungswerte. Dieses Szenario sei daher in der Statistik nicht erfasst.

Herr Rolke macht den Ratsmitgliedern deutlich, dass die Stadt mit gutem Beispiel vorangehen sollte und vorbeugend prüfen sollte, welche Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Gebäude für den Fall von Starkregenereignissen getroffen werden müssten. Eine entsprechende Flächenbewertung sollte jeweils im Zuge der Bauleitplanung vorgenommen werden. Als Beispiel nannte er das Baugebiet in Oythe, bei dem ein gewisser Puffer für stärkere Regenereignisse eingeplant worden sei.

Bürgermeister Kater sieht eine gute Datengrundlage als entscheidend an, um vorbereitet zu sein. Wichtig sei es nun, dass Bürger/innen die Aussagen der Karte nutzten, um ggf. vorsorglich Maßnahmen ergreifen zu können. Er ruft daher alle Bürgerinnen und Bürger dazu auf, sich die Starkregengefahrenkarte auf der Internetseite der Stadt Vechta anzusehen.

Da sich Starkregenereignisse aufgrund des Klimawandels häuften, sehen alle Fraktionen und Gruppen im Rat es als sinnvoll an, bereits im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Datengrundlagen (Starkregengefahrenkarte) zu nutzen.

Fragen seitens der Fraktionen und Gruppen werden wie folgt beantwortet:

- Befestigungs- und Versiegelungsgrade spielten bei niedrigen Niederschlagsintensitäten eine große Rolle. Hier gehe es um Starkregenereignisse. Versiegelungsgrade von Grundstücken seien daher nicht berücksichtigt. Auch der aktuelle Stand des Kanalnetzes sei nicht berücksichtigt worden. Man gehe davon aus, dass bei einem 100jährigen Ereignis das Kanalnetz voll sei.
- Hochwasserschutzmaßnahmen seien in den Karten dargestellt. Diese berücksichtigten jedoch lediglich Hochwasserszenarien, keine Starkregenereignisse.
- Trogbauwerke seien statisch so ausgelegt, dass sie im Wasser stehen könnten. Die größere Ge-

fahr bestehe hier im Auftrieb des Wassers.

- Aktualität: Es sei ein Projektzeitraum von mindestens 2 Jahren abgebildet. Sinnvoll sei es, die Daten durch Überfliegung zu aktualisieren.
- Konsequenzen für das Verwaltungshandeln:
  - Bei der Sanierung von Straßen würden Neigungen angepasst und ggf. Bordsteinkanten gesetzt.
  - Gräben würden, soweit erforderlich, erweitert,
  - Regenrückhaltebecken ertüchtigt bzw. funktionsfähig gehalten.
  - Bei Neuplanungen und Planungen im Bestand würden die vorliegenden Daten berücksichtigt.
  - Eine Versickerung vor Ort werde gefördert.
  - Versickerungsmöglichkeiten sollten flächendeckend besser dargestellt werden.
  - Im Rahmen der Objektplanungen seien Sicherungsmaßnahmen vorgesehen.
  - Bezüglich privaten Eigentums müsse jedoch jeder Eigentümer selbst auch ergänzend vorsorgen.
  - Es werde als sinnvoll angesehen, keine Planungen in Senken vorzunehmen.

Ratsvorsitzende Göhner dankt Herrn Rolke für dessen Vortrag und die Beantwortung der Fragen.

Der Rat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## TOP 12

### Verkehrssicherung bei Veranstaltungen durch die Freiwillige Feuerwehr Vechta, Ortswehr Langförden

#### Hier: Beschlussfassung nach § 2 Abs. 6 NBrandSchG

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Feuerwehr Vechta, Ortswehr Langförden erhält zur Sicherung von gemeindlichen Veranstaltungen gem. § 2 Abs. 6 NBrandSchG die Befugnis zur Verkehrsregelung, soweit hierfür Polizeivollzugskräfte nicht oder nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Ratsmitglieder Hölzen und Middelbeck nehmen an der Abstimmung nicht teil.

## TOP 13

### Antrag des St. Marienhospitals Vechta vom 07.02.2023;

#### Zuschuss für die erstmalige Einrichtung einer Behandlungseinheit "Elektrophysiologie"

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der St. Marienhospital Vechta gGmbH wird ein Investitionszuschuss für die Einrichtung der Behandlungseinheit „Elektrophysiologie“ bis zu einem Höchstbetrag von 358.000 € bewilligt.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden als außerplanmäßige Auszahlungen bereitgestellt bzw. in einem Nachtrag zum Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung gestellt.

Die Bewilligung erfolgt unter der Bedingung, dass sich der Landkreis Vechta und der Krankenhausträger je mindestens in gleicher Höhe beteiligen und dass eine Eintragung einer brieflosen Grundschuld zu Gunsten der Stadt Vechta erfolgt.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 14

### **104. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Ohe/ Kornstraße II“**

#### **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss**

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen spricht sich gegen die Beschlussempfehlung aus. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen seien nicht ausreichend und zielführend. Wohnbauentwicklung sei wichtig, jedoch sei eine Abwägung erforderlich, was auch die Bürgerinitiativen Stukenborg und die Petition „Retten statt Roden“ zeigten. Soziale Komponenten seien zu berücksichtigen. Gleiches gelte auch für die Baugebiete Langförden-Nord und Hagen, anders sei es im Baugebiet Stukenborg.

Sowohl die SPD- als auch die CDU-Fraktion unterstützen die Beschlussempfehlung. Es sei wichtig, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Darüber hinaus werde begrüßt, dass sich ein Investor dieser Aufgabe annehme. Es sei ein langes, intensives Verfahren durchgeführt und ausreichend vorberaten worden.

Auf Nachfrage der Fraktion Wir für Vechta wird verwaltungsseitig folgendes ausgeführt:

- Die Wohnraumanalyse aus 2020/21 belege, dass Bedarf an Wohnraum bestehe.
- Die Stadt selbst hätte die Flächen zur Umsetzung des Baugebiets nicht erhalten. Man könne sich daher glücklich schätzen, mit einem Partner zusammenzuarbeiten.
- Es sei wichtig, auch zukünftig Baugrundstücke vorhalten zu können, um nachfolgenden Generationen etwas bieten zu können.
- Es sei nicht ungewöhnlich, dass auch Baugrundstücke zurückgegeben würden.
- Für den Bau der Kita gebe es bislang keinen Bauherren. Die Bereitschaft, ein zweigeschossiges Gebäude zu errichten, könne abgefragt werden.
- Eine Information zu den Nachrückern im Baugebiet Langförden-Nord werde mit dem Protokoll nachgereicht.

*Anmerkung der Verwaltung: Nachfolgend sind die Positionen der Nachrückerlisten im Baugebiet Mühlendamm aufgeführt:*

Gruppe 1	Freiwillige Feuerwehr und Standortsicherung heimischer Betriebe	keine Nachrückerliste
Gruppe 2	Bewerber mit einer Schwerbehinderung ab 50 % bzw. mit Personen, die der Pflege bedürfen in einem Haushalt leben	alle Nachrücker abgearbeitet
Gruppe 3	Bewerber mit nicht ausreichendem Wohnraum	Nachrücker Nr. 12 von 13
Gruppe 4	Bewerber, die ihren Arbeitsplatz im Gebiet der Stadt Vechta haben und außerhalb wohnen	Nachrücker Nr. 3 von 18
Gruppe 5/6	Mehrfachbewerber, die mindestens zweimal leer ausgegangen sind/alle übrigen Bewerber	Nachrücker Nr. 57 von 107

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

- 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 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 12.09.2022</b>	
Stellungnahme:	Prüfung:

Das Plangebiet weist insgesamt ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf, welches zunehmend nach Norden abnimmt. Westlich davon wurde in der Vergangenheit bereits ein Siedlungsplatz der vorrömischen Eisenzeit (Langförden. FStNr.9) entdeckt. Zudem wird der Bereich südlich der Straße „An der Ohe“ laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) zu großen Teilen von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftuges meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich zunächst für die bisher unbebaute südliche Hälfte des Bereiches nördlich der Straße „An der Ohe“ sowie für den gesamten südlichen Bereich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- 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 anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachge-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden entsprechende Untersuchungen (Prospektion) gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt. Hierzu wird frühzeitig eine Abstimmung durchgeführt.

<p>rechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**Nr. 2 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta  
mit Schreiben vom 16.09.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p><u>Städtebau:</u> Die unmittelbare Nähe zum westlich benachbarten Gewerbegebiet führt zu Nutzungskonflikten mit der geplanten Wohnbaufläche. Das Nutzungskonzept ist anzupassen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.</p> <p><u>Umweltschützende Belange:</u> Im Änderungsbereich befinden sich geschützte Wallhecken im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.</p> <p>Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden (Nutzung als Lagerplätze, Einbeziehung in das Gartengrundstück nebst gärtnerischer Überformung u. ä.). Der Funktionsverlust ist im Umweltbericht in der Eingriffsbilanzierung und -bewertung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Vgl. Prüfung der Stellungnahme vom 13.03.2023.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich befindlichen Wallhecken wurden im Rahmen der Bestanderhebung der Biotoptypen erfasst und im Rahmen der vorliegenden Planung als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts dauerhaft gesichert. Zudem erfolgt die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln sind und geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken durch ein Heranrücken der Bebauung zu vermeiden.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Wallheckenabschnitt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze hat zur geplanten Baugrenze einen Abstand von mindestens &gt;12m. Es ist dort nicht mit einer Beeinträchtigung aufgrund der heranrückenden Bebauung zu rechnen. Die Wallheckenabschnitte an der Straße „An der Ohe“ werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 52 in ihrem Bestand gesichert. Für diese Wallheckenabschnitte wird ebenfalls nicht von einer neuen Beeinträchtigung ausgegangen, da die Straße</p>

Bei der Parzellierung der Baugrundstücke ist darauf zu achten, dass eine Einbeziehung der Wallhecken nebst Wallheckenschutzstreifen in die Baugrundstücke unterbleibt, um die bereits unter Pkt.I.1 beschriebenen Konflikte möglichst zu vermeiden.

Aufgrund des Anstehens von Plaggenesch ist der Acker aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung gemäß den Bewertungs-grundsätzen des angewandten Osnabrücker Kompensationsmodells mit 1,2 WE in die Bilanzierung einzustellen.

Die Wallhecken sind aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung mit einer Abwertung des Planwertes in die Bilanzierung einzustellen.

In der Eingriffsbilanzierung wird die geplante Anpflanzfläche bei der Bewertung des

in südliche Richtung erweitert wird. Ferner wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wallhecken und Wallheckenschutzstreifen an der Straße „An der Ohe“ befinden sich bereits auf Privatgrundstücken. Für die Wallhecke und den Wallheckenschutzstreifen im Norden unterbleibt eine Einbeziehung in die Baugrundstücke da sie nicht an das zukünftige Baufeld angrenzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Osnabrücker Modell erstreckt sich die Wertstufenspanne beim Biotoptyp Acker von 0,8 bis 1,5, wobei ein Wert von 1,0 für eine Ackerfläche durchschnittlicher Ausprägung anzusetzen ist. Das Osnabrücker Kompensationsmodell enthält zudem ein Beispiel zum Umgang mit der „Ausweisung eines Baugebietes [...] mit Inanspruchnahme von Eschböden“. Die Inanspruchnahme der Eschböden wird, wie auch im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes Nr. 52, als erheblich eingestuft. Es erfolgt zudem eine schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs in der ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden im Allgemeinen und die Überplanung von Plaggenesch im Besonderen als nicht erforderlich angesehen wird. Es sollte jedoch als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ein Hinweis in die Unterlagen aufgenommen werden, wie mit potenziellen Bodenfunden zu verfahren ist. Da ein entsprechender Hinweis bereits Gegenstand der Planunterlagen ist, ist keine redaktionelle Ergänzung der Unterlagen erforderlich.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Wallheckenabschnitt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze hat zur geplanten Baugrenze einen Abstand von mindestens >12m. Es ist dort nicht mit einer Beeinträchtigung aufgrund der heranrückenden Bebauung zu rechnen. Die Wallheckenabschnitte an der Straße „An der Ohe“ werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 52 in ihrem Bestand gesichert. Für diese Wallheckenabschnitte wird ebenfalls nicht von einer neuen Beeinträchtigung ausgegangen, da die Straße in südliche Richtung erweitert wird. Ferner wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anpflanz- und Erhaltfläche wird auf 5m verbreitert und die

Planzustandes mit 1,5 WE bewertet. Diese Bewertung kann aus naturschutzfachlicher Sicht nur anerkannt werden, wenn es sich um eine mindestens 5 m breite, dreireihige Anpflanzung handelt, die entsprechend im B-Plan festgesetzt wird.

In der Bilanzierung wird bei der Bewertung des Planzustandes die im entsprechenden B-Plan festgesetzte private Grünfläche mit 1,3 WE eingestellt. Gemäß der Begründung soll diese Fläche ggf. von den späteren Eigentümern der im Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke als Gartenfläche genutzt werden. Diese Fläche ist mit 1 WE, analog einer Bewertung des Hausgartens gemäß den Bewertungsgrundsätzen des angewandten Osnabrücker Kompensationsmodells, in die Bilanzierung einzustellen.

In der Bilanzierung wird bei der Bewertung des Planzustandes die öffentliche Grünfläche des entsprechenden B-Plans ebenfalls mit 1,3 WE eingestellt. Danach soll auf diese Fläche der Bau eines Dorfplatzes mit Pavillon, Spielplatzflächen, etc. erfolgen. Die Bilanzierung ist aufgrund der auf der Fläche vorgesehenen baulichen Anlagen auf 1 WE zu reduzieren.

Gemäß der Fußnote zur Bilanzierung des Planzustandes werden die unversiegelten Bereiche der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf und die unversiegelten Bereiche der festgesetzten Straßenverkehrsfläche als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. In der Auflistung der Biotoptypen in der Bilanzierung des Planzustandes wurde diese Fläche jedoch fälschlicherweise mit 1,3 WE eingestellt.

Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss 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 vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gege-

Bewertung von 1,5 demnach beibehalten.

Den Hinweisen wird gefolgt und die Bilanzierung dahingehend angepasst.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die erforderlichen Kompensationsflächen wurden in den Planunterlagen ergänzt.

<p>benenfalls festzusetzen.  <u>Immissionsschutz:</u>  Südlich des Plangebietes befinden sich mehrere kleinere Tierhaltungsbetriebe. Die Einhaltung der Immissionswerte für Geruchsmissionen gemäß TA Luft 2021 Anhang 7 ist in der Begründung darzulegen.  <u>Planentwurf</u>  Das Kapitel 5.2.2 Schutzgebiet Tiere auf S.37 des Umweltberichtes wurde nur als Überschrift und ohne weiterführenden Text eingestellt.</p>	<p>Vgl. Prüfung der Stellungnahme vom 13.03.2023.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
--	---

<p><b>Nr. 3 Hase-Wasseracht, Bahnhofstr.2, 49632 Essen  mit Schreiben vom 02.08.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Gewässerräumstreifen von 5 m südlich des Ohebachs ist vorzuhalten. Ich verweise auf die Satzung der HWA. Die maschinelle Gewässerpflege muss jederzeit möglich sein. Auch die Zuwegung zum Gewässer mit schweren Maschinen muss gewährleistet werden.</li> <li>• Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen.</li> <li>• Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten.</li> </ul> <p><u>Hinweis:</u> Sollte Kompensationsbedarf für das B-Plan Gebiet bestehen, so könnte man diesen durch ökologische Aufwertungen von Verbandsgewässern der Hase-Wasseracht decken. Der Flächenbedarf von Kompensationsmaßnahmen an und in Gewässern fällt in der Regel deutlich geringer aus als im Vergleich zu „herkömmlichen“ Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Südlich des Ohebachs wird zukünftig ein 5,00 m breiter Gewässerräumstreifen im Bebauungsplan Nr. 52L festgesetzt. Ausschließlich im Bereich der vorhandenen Wallhecke ist dies nicht möglich, da diese als gesetzlich geschütztes Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 52L übernommen wird.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Nr. 4 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 1, 26122 Oldenburg  mit Schreiben vom 08.09.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Sofern städtebauliche Gründe für eine</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wohngebiets-</p>

<p>Festsetzung als WA streiten und die nach der TA Lärm dort zulässigen Immissionsrichtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts überschritten werden, rege ich an, das WA als schallimmissionsvorbelastet zu Kennzeichen (z.B. WAI... immissionsvorbelastetes allg. Wohngebiet). Auf diese Weise können sich die Anwohner nicht auf den ansonsten in einem WA höheren Schutzanspruch berufen und werden auf das Schallgutachten „geleitet“.</p>	<p>flächen, in denen die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm überschritten werden, werden zukünftig als immissionsvorbelastetes allgemeines Wohngebiet (WAI) im Bebauungsplan Nr. 52L festgesetzt.</p>
--	--

**Nr. 5 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover  
mit Schreiben vom 15.09.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</li> <li>• Im Plangebiet befinden sich, wie im Umweltbericht beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggenesch Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</li> <li>• Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</li> <li>• In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden archäologische Untersuchungen des Plaggeneschs vorgenommen.</p> <p>Unter Punkt 5.1.5 im Umweltbericht wird auf die genannten DIN-Vorschriften und Leitfäden verwiesen.</p>

des Schutzguts bedenken und – wenn möglich- in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, die im Umweltbericht bereits genannte DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten sowie DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). 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.

- Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf LBEG Veröffentlichung „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ hin.

Hinweise:

- 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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

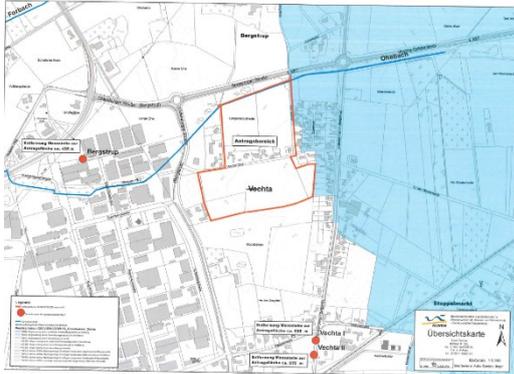
<p>Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungs-inhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de">markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</li> <li>• Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</li> <li>• In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
--	--

<p><b>Nr. 6 NLWKN, Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Drüdingstr. 25, 49661 Cloppenburg</b>  <b>mit Schreiben vom 24.08.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabensbereiches mehrere Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Messstellen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>

Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben grenzt an ein Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

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.



Das Wasserschutzgebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52L. Die untere Wasserbehörde des Landkreis Vechta wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat bezüglich des Grundwasserschutzes keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert.

**Nr. 7 EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg  
mit Schreiben vom 05.08.2022**

Stellungnahme:

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten

Prüfung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.

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.

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

<p>unserer zu 2 berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewenetz.de/geschaeftskunde/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/geschaeftskunde/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>
---

<p><b>Nr. 8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</b>  <b>mit Schreiben vom 15.09.2022</b></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:  Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.  Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn werden die Kommunikationsdienstleister beteiligt.</p>

**Bürgerstimmungen**

<p><b>Nr. 9 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 1, 2 und 3</b>  <b>mit Schreiben vom 10.09.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Der veröffentlichten 104. Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan 52 L beschreiben in Ihren Begründungen unter Punkt 6.0 bzw. 5.6 nur eine westliche PKW Zufahrt in das neue Baugebiet von der „Oldenburger Straße“ aus. Die bestehende</p>	<p><u>Prüfung:</u></p>

östliche Zufahrt vom "Visbeker Damm" aus soll für PKWs verhindert werden und nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich sein. Die Verbindung der „Oldenburger Straße" mit dem "Visbeker Damm" über die Straße „An der Ohe" wird für den PKW Verkehr somit aufgehoben.

**Ich erhebe mit diesem Schreiben Einspruch zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan/Bebauungsplan mit nachfolgenden Begründungen:**

Unzureichende Zufahrt in das Baugebiet

Durch die rund 150 neuen Baugrundstücke und der geplanten Kindertagesstätte ist mit einem intensiven PKW Verkehr insbesondere in den Stoßzeiten zu rechnen. Auch durch einen großzügigen Ausbau des Kreuzungsbereichs „Oldenburger Straße"/"An der Ohe" würden kleinere Behinderungen rasch zu einem Kollaps des frühmorgendlichen Berufsverkehrs führen, da es keine alternative Zufahrt gibt. Zudem behindern die geplanten Hindernisse Rettungseinsätze in dem Baugebiet.

Trennung des Bergstruper Ortskerns

Bereits mit dem Bau der Umgehungsstraße B 69 in 2003 und der Nordtangente l881 in 2010 wurde Bergstrup mehrfach durchschnitten und Verbindungen innerhalb und zu anderen Ortsteilen unterbrochen. Die Nachteile zeigen sich aktuell durch den festgestellten Bedarf

einer alternativen Überquerungsmöglichkeit der Umgehungsstraße für Nutzer des "Alten Bahndamms"

Eine Unterbrechung der zentral durch den

Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Verkehrsführung wird zur Kenntnis genommen. Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

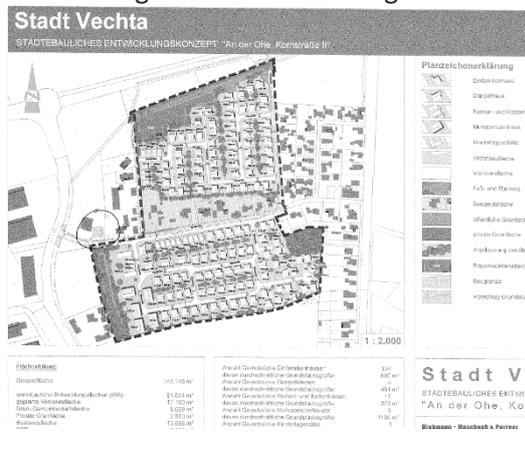
Ortskern führende Straße „An der Ohe“ würde für den PKW Verkehr zu starken Einschränkungen der Bewohner des Orts- teils bedeuten.	
---	--

<b>Nr. 10 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 4 mit Schreiben vom 15.09.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zum oben genannten Baugebiet und damit verbundenen Bauleitplanungen möchte ich wie folgt eine Stellungnahme abgeben: Seit 2016 betreibe ich an dem Standort "An der Ohe 1" eine tierärztliche Geflügelpraxis mit ca. 20 angestellten Mitarbeiter/innen. Diese Praxis befindet sich in einem genehmigten Gewerbegebiet, an dem sich unmittelbar im östlichen Bereich ein Mischgebiet anschließt. An der südöstlichen Straßenseite (aktuell Rasenfläche/farbig gekennzeichnet) hat seinerzeit der Landkreis Vechta ein Wohnhaus für Betriebsleiter genehmigt, welches aber- in der mir damals nicht bekannten Frist von drei Jahren - nicht erbaut wurde. Eine Neugenehmigung -jetzt von der Stadt Vechta als zuständige Behörde- wurde verweigert mit dem Hinweis, dass in einem Gewerbegebiet eine Wohnbebauung unzulässig ist.</p> <p>Gegenüber dieser Fläche beginnt das anvisierte Baugebiet zuerst mit einem Grünstreifen/Regenrückhaltebecken, dann mit dem Kindergarten sowie Mehrfamilienhäuser – die dort zum Schallschutzzwecke gut geeignet erscheinen?!- bzw. im Anschluss derer dann Einfamilien- und Doppelhäuser.</p> <p>Ich möchte hier ganz klar meine Bedenken zum Ausdruck bringen und fordere eine Überplanung meines Rasengrundstückes zu einem Mischgebiet, welches sich sowieso direkt anschließt!</p> <p>Eine mögliche Bebauung wäre dann möglich und sinnvoll, können dann auch angestellte Tierärzte/innen dort eine Wohnung beziehen. Dieses Wohnhaus liegt im Schallschatten der neu erbauten Praxis, ebenso können wie bei den Mehrfamilienhäusern die Schlafzimmer an der schallabgewandten Seite geplant</p>	<p>Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46L „An der Ohe/ Kornstraße“ können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für <u>Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter</u>, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, <u>ausnahmsweise</u> zugelassen werden. Das beschriebene Bauvorhaben wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger noch mal geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gilt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46L „An der Ohe/ Kornstraße, sodass eine Überplanung nicht erforderlich ist.</p> <p>Siehe vorstehende Ausführung.</p>

werden.

### Zur Öffnung der Straße "An der Ohe/Visbeker Damm":

Eine Schließung der Straße "An der Ohe" zum Visbeker Damm halte ich nicht nur für falsch, sondern auch aus Sicherheitsgründen für gefährlich. Gerade in den frühen Stunden zu Schul-/Arbeitsbeginn und auch abends ist die alte B69 sehr stark befahren. Ein Aufbiegen von "An der Ohe/1 Richtung Innenstadt ist kaum möglich, gleichzeitig wird auch eine Fußgängerampel hier kaum Entlastung bringen. Zusätzlich kommt noch der "Kindergartenbringverkehr" zu dieser Uhrzeit mit ins Spiel. Es werden sicherlich nicht alle Kinder zu Fuß den Kindergarten erreichen können. Nicht nur für mich ist es daher unverständlich, dass bei einem Neubaugebiet, welches möglicherweise mit mehr als 300 Wohnungen bebaut werden kann, überhaupt eine Schließung der Straße Richtung Visbeker Damm in Erwägung gezogen wird! Für meine Praxis wird es zu erheblichen Einschränkungen kommen, die ich so nicht akzeptieren kann. Im Gegenteil, neben der normalen Öffnung der Straße "An der Ohe" in beide Richtungen muss meines Erachtens die "Kornstraße" für den Autoverkehr Richtung Fußgängerampel/Umgehungsstraße geöffnet werden! Das kann z. B. durch eine verkehrsberuhigte Straße auch einfach realisiert werden! Des Weiteren fordere ich, dass ich als direkter Nachbar bei weiteren Planungen dieses Baugebietes mit einbezogen werde.



Der Hinweis zur Verkehrsführung wird zur Kenntnis genommen. Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

**Nr. 11 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 5  
mit Schreiben vom 16.09.2022**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass [REDACTED], anwaltlich durch uns vertreten werden. Eine auf uns lautende Vollmacht liegt an.</p> <p>Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks "[REDACTED]" in Vechta. Im auf diesem Grundstück befindlichen Wohnhaus lebt unser Mandant persönlich.</p> <p>Für unseren Mandanten geben wir zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Stellungnahme ab:</p> <p>a.</p> <p>Zunächst wird die fehlende Planrechtfertigung gerügt. Bekanntlich ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Planrechtfertigung ungeschriebenes Erfordernis jeder Fachplanung. Es ist erfüllt, wenn für das beabsichtigte Vorhaben gemäß den Zielsetzungen des jeweiligen Fachplanungsgesetzes ein Bedarf besteht, die geplante Maßnahme unter diesem Blickwinkel als erforderlich erscheint (vgl. z. B. Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 12.07.2017 zum Aktenzeichen 9 B 49.16).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hier ist aus Sicht unseres Mandanten allerdings- im Hinblick auf die aktuellen politischen Entwicklungen- die Änderung des Flächennutzungsplanes/die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich. Denn ausweislich des Entwurfs der Begründung soll Ziel der Planung die Schaffung von Wohnbaugrundstücken sein. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52L wird insoweit davon ausgegangen, dass nach wie vor eine entsprechend hohe Nachfrage an Grundstücken für Einfamilienhäuser besteht. Dementsprechend ist hierauf der B-Plan auch besonders abgestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis der Planung wird in der Begründung zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes hergeleitet.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 52L sowie zur 104. Flächennutzungsplanänderung gab es in der Stadt Vechta die in der Begründung angeführte große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die seit Jahren durch das Angebot nicht gedeckt werden konnte. Aufgrund der in der Stellungnahme angesprochenen politischen Entwicklungen ist zwar davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den nächsten Jahren geringer ausfallen wird, ganz zum Erliegen wird sie aber nach Annahme der Stadt Vechta nicht kommen, so dass die durch die vorliegenden Planungen vorbereiteten Wohngrundstücke langfristig in bedarfsorientierten Abschnitten erschlossen und damit zur Bereitstellung von Wohnraum in der Stadt Vechta beitragen werden. Damit sind die vorliegende Flächenutzungsplanänderung sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Um diese Entwicklung bedarfsgerecht zu</p>

Allerdings ist es im Hinblick auf die aktuellen politischen Geschehnisse und insbesondere die erheblichen Preissteigerungen im Bausektor tatsächlich nicht damit zu rechnen, dass auch weiterhin und insbesondere nach Bestandskraft des B-Plans mit einer entsprechend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu rechnen ist. Folglich fehlt es hier aus Sicht unseres Mandanten an einer entsprechenden Planrechtfertigung.

b.

Ausweislich Ziffer 5.11 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52L befinden sich nördlich der Straße "An der Ohe" Wallhecken, die gemäß § 22 Abs. 3 NatSchG gesetzlich geschützt sind. Gemäß Ziffer 5.12 der Begründung zum Bebauungsplan werden dann um den Schutz der obengenannten Wallhecken auch nach Erschließung des Baugebietes zu gewährleisten, diese als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Im Bebauungsplan selber befindet sich dann im östlichen Bereich eine entsprechende Festsetzung. An diesem Ort ist aber keine Wallhecke vorhanden, vielmehr befindet sich dort die Einfahrt zum Grundstück **An der Ohe 7**. Eine Festsetzung eines Gebietes gem. § 9 Abs. 1 BauGB an dieser Stelle wäre somit rechtswidrig.

steuern, wurde die Planung im Zuge des laufenden Verfahrens an die mutmaßlich geänderte Nachfragesituation angepasst. Entgegen erster Konzepte wurde die Grundstücksgröße teilweise deutlich reduziert, um mehrere kleine Grundstücke zur Verfügung stellen zu können und damit die finanzielle Belastung der Bauherren zu reduzieren. Zusätzlich werden Flächen definiert, in denen ausschließlich kleinere Wohnstrukturen, wie Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäuser untergebracht werden müssen. Hierdurch werden im zukünftigen Wohngebiet neben Wohneigentum auch Mietwohnungen, die in Zukunft vermehrt zur Verfügung gestellt werden müssen, untergebracht.

Der entsprechende Wallheckenabschnitt ist im Wallheckenkataster des Landkreises Vechta verzeichnet und konnte ebenfalls durch die Biotoptypenkartierung an der Stelle verortet werden. Der Wallheckenabschnitt befindet sich linksseitig der hier genannten Einfahrt zum Grundstück. Der dazugehörige Wallheckenschutzstreifen überlagert die hier genannte Einfahrt. Die Festsetzung zum Wallheckenschutzstreifen wurde dahingehend angepasst:

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF1) entlang der gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecken) sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. *Ausgenommen hiervon sind bereits bestehende Versiegelungen (hier: Hofeinfahrten)*

c.

Ausweislich der Planungsunterlagen soll die Erschließung des Plangebietes über die westlich gelegene Zubringerstraße - Oldenburger Straße- erfolgen. Hierzu ist vorgesehen, die Straße "An der Ohe" hinter der Abzweigung zur Kornstraße ZU sperren, so dass eine Durchfahrt der Straße „An der Ohe“ in West/Ostrichtung nicht mehr möglich ist. Eine Durchfahrt zum Visbeker Damm und damit eine Weiterfahrt Richtung Vechta bzw. in nördliche Richtung soll nicht erfolgen können. Vorgesehen ist somit das letztlich nahezu der gesamte aus dem nördlichen Plangebiet resultierende Quell- und Zielverkehr sowie ein Großteil des aus dem südlichen Plangebiet resultierenden Quell- und Zielverkehrs am Grundstück unseres Mandanten vorbeigeführt wird. Dies ist aus Sicht unseres Mandanten gerade im Hinblick auf die hieraus resultierenden Emissionen nicht akzeptabel.

Darüber hinaus ist auch nicht ersichtlich, welcher tatsächlicher Vorteil aus der geplanten Verkehrsführung resultieren soll. Im Gegenteil, es steht zu vermuten, dass es zu Rückstaus kommen wird, wenn nunmehr

nur noch die westliche Zubringerstraße nach Vechta genutzt werden kann und nicht- wie in der Vergangenheit für alle Anwohner- auch die östlich gelegene Zubringerstraße. Neben einer vermeidbaren Lärmbelästigung für unseren Mandanten wird auch ersichtlich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erheblich durch diese Maßnahme eingeschränkt.

d.

Erschwerend kommt insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende Lärmbelästigung durch den Quell- und Zielverkehr noch hinzu, dass eine zur Erschließung des südlichen Plangebietes dienenden Straßen direkt gegenüber dem Grundstück unseres Mandanten in die Straße „An der Ohe" einmündet. Dies wird

im Hinblick auf den zu erwartenden Quell- und Zielverkehr zu weiteren Lärmemissionen führen, insbesondere auch im Hinblick auf die oben bereits geschilderte Verkehrsführung.

e.

Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

<p>Angemerkt werden soll auch bereits jetzt, dass im Rahmen einer Erörterung unserem Mandanten mitgeteilt wurde, dass der an seinem Grundstück entlangführende Graben verrohrt werden soll. Die Grundstücksgrenze verläuft hier in der Mitte des Grabens, so dass mit unserem Mandanten die weitere Gestaltung, insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Bebauung, abzuklären ist.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die für unserem Mandanten geäußerten Bedenken im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Gleichzeitig behalten wir uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Der Grundstückseigentümer wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.</p>
---	--

<b>Nr. 12 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 6 mit Schreiben vom 15.09.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Ich erhebe mit diesem Schreiben Einspruch zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan/Bebauungsplan mit nachfolgenden Begründungen: <u>Unzureichende Zufahrt in das Baugebiet</u> Durch die rund 150 neuen Baugrundstücke und der geplanten Kindertagesstätte ist mit einem Intensiven PKW Verkehr (ca. 300 Fahrzeuge) insbesondere in den Stoßzeiten zu rechnen. Auch durch einen großzügigen Ausbau des Kreuzungsbereichs Oldenburger Straße An der Ohe würden kleine Behinderungen rasch zu einem Kollaps führen. Schon jetzt ist es schwer auf die Straße zu kommen, wenn man Richtung Vechta möchte da das Verkehrsaufkommen schon sehr hoch ist, durch das Industriegebiet und der Pendler. Auf dem Visbeker Damm Richtung Vechta zu fahren wäre sehr viel leichter da wir dort nur nach rechts abbiegen müssen.</p>	<p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Verkehrsführung wird zur Kenntnis genommen. Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“</p>

<p><u>Trennung des Bergstruper Ortskerns</u>  Bereits durch den Bau der Umgehungsstraße wurde der Ortskern gespalten.  Wenn wir jetzt noch eine Trennung bekommen wird es immer schwieriger von einer Seite zu der anderen zu kommen, und ökologischer ist es dadurch auch nicht da wir immer wieder Umwege längere Strecken auf uns nehmen müssen.</p>	<p>westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p>
---	---

<p><b>Nr. 13 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 7  mit Schreiben vom 16.08.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Hiermit gebe ich eine persönliche Stellungnahme bzw. einen Einspruch zur "104. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan Nr. 52L "An der Ohe I Kornstraße II"" ab.  Ich als Anwohnerin lehne hiermit die "Schließung" der Straße "An der Ohe" ab. Mit dieser Maßnahme gehen viele negative Auswirkungen einher, wie z.B. Trennung des Ortes, Ballung des Verkehrsaufkommens in eine Richtung - sollen alle neuen Anwohner ihren Arbeitsweg ausschließlich über die B69 bestreiten, so ist mit erheblichem Rückstau zu rechnen. Unsere Straße wird aktuell auch vom Schulbus der Grundschule Langförden genutzt. Die Kinder nutzen den Einstieg "Sanders Krug" -würde die Straße für den Schulbus gesperrt, müssen die Kinder den "Visbeker Damm" überqueren - keine Ampel - hohes Verkehrsaufkommen.   Bereits im Frühjahr letzten Jahres haben</p>	<p>Der Hinweis zur Verkehrsführung wird zur Kenntnis genommen. Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.  Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.  Hinsichtlich der geäußerten Bedenken wurde</p>

<p>wir Einwohner, vertreten von Herrn <b>Khos</b> <b>Levan</b>, unsere Bedenken und unsere klare Ablehnung der Schließung unserer Straße bei Ihnen eingereicht.</p> <p>Uns wurde mündlich zugesichert, dass unsere Interessen Berücksichtigung finden. Schade, dass wir der Stadt offensichtlich egal sind und man unsere Interessen ignoriert.</p>	<p>seinerzeit auf die anstehenden Bauleitplanverfahren und die damit verbunden Beteiligungsverfahren hingewiesen.</p>
---	---

**Nr. 14 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 8  
mit Schreiben vom 15.09.2022**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Unser Anliegen ist, dass wir nicht wollen, dass mitten auf unserer Straße An der Ohe ein Poller aufgestellt werden soll. Wir und auch viele andere Bergstruper wollen den nicht. Hier unsere Gründe:</p> <p>Wenn die Straße "An der Ohe" keine Durchfahrtsstraße mehr ist, müssten alle Bergstruper und später auch die Bewohner des neuen Baugebietes die Siedlung mit dem Auto über die Straße An der Ohe in Richtung Oldenburger Straße verlassen. Eine andere Möglichkeit gibt es dann nicht mehr. Haben Sie schon einmal versucht, zu den Stoßzeiten von der Straße "An der Ohe" auf die Oldenburger Straße abzubiegen? Schon jetzt (ohne das neue Baugebiet) steht man dort teilweise 10 Minuten, weil auf der Oldenburger Straße so viel Verkehr ist und sich der Verkehr schon ab der Kreuzung Oldenburger Str.   Umgehungsstr. (Aral-Tankstelle) in Richtung Vechta staut. Wie soll das funktionieren, wenn auch noch die Bewohner des neuen Baugebietes mit ihren Autos die Strecke befahren wollen? Wie viel Zeit soll man morgens auf dem Weg zur Arbeit einplanen? Und wenn es dann morgens regnet und auch noch die Kinder, die sonst mit dem Fahrrad zur Schule fahren, mit dem Auto gebracht werden müssen? Das soll alles über <b>einen</b> Ausweg aus dem Dorf funktionieren?</p> <p>Wenn die Straße "An der Ohe" keine Durchfahrtsstraße mehr ist, wo hält dann der Schulbus, der die Grundschul Kinder nach Langförden zur Schule bringt? Jetzt werden die Kinder an der Bushaltestelle An</p>	<p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p>

der Ohe (höhe Kötter) morgens abgeholt und mittags wieder abgesetzt. Wenn der Poller die Durchfahrt zum Visbeker Damm versperrt, kann auch der Schulbus da nicht mehr halten. Wo können dann unsere Kinder in den Bus steigen? Sollen die kleinen Kinder (Grundschulkinder!!!) morgens ohne Ampel(!) und Zebrastreifen den stark befahrenen Visbeker Damm überqueren und dort auf den Bus warten? Das ist viel zu gefährlich. Straßenbeleuchtung gibt es da auch nicht. Und wenn es regnet? An der Bushaltestelle am Visbeker Damm in Richtung Visbek (Langförden) gibt es kein Wartehäuschen. Das steht An der Ohe. Wie würden Sie das finden, wenn es sich um Ihre Kinder handeln würde?

Auch die Müllwagen und die Stadtbusse müssten eine neue weitere Route fahren. Durch den Polier würde unser Dorf noch weiter geteilt werden und die Wege für viele Dorfbewohner länger werden. Und das in Zeiten, in denen man auf Umweltverschmutzung achtet und die Benzinpreise sich verdoppeln. Wir müssten z. B. um unser Kind mit Sack und Pack zu Oma und Opa zu bringen einen langen Umweg in Kauf nehmen. Muss das sein, wo es doch eigentlich nur ca. 200 Meter sind? Hier im Dorf legen wir viel Wert auf Nachbarschaftshilfe. Durch den Polier kann man nicht mal eben den Anhänger vom Nachbarn holen, sondern muss erst einen Umweg über den Visbeker Damm, die Bergstruper Straße und die Oldenburger Straße in Kauf nehmen. Das erhöht unnötig den Verkehr auf den umliegenden Straßen.

Auch die Rettungsfahrzeuge, Müllwagen und die Stadtbusse müssten diesen Weg nehmen. Was ist, wenn der einmal blockiert ist? Dann müsste das Rettungsfahrzeug umkehren oder erst der Poller demontiert werden. Was ist, wenn das aus irgendwelchen Gründen nicht funktioniert und der Rettungswagen nicht rechtzeitig am Einsatzort ist?

Durch das neue Baugebiet werden demnächst so viel mehr Menschen in Bergstrup wohnen. Wir halten es für absolut notwendig, dass die Siedlung in beide Richtungen verlassen werden kann; nur eine Möglichkeit, aus dem Dorf zu fahren ist für so viele

<p>Leute zu wenig. Bitte überdenken Sie die ganze Sache noch einmal. <b>Wir wollen keinen Poller!!!</b></p>	
---	--

**Nr. 15 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 9 und 7 weitere Unterzeichner mit Schreiben vom 25.03.2021**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Ausgehend von der Bekanntmachung in der Oldenburgischen Volkszeitung vom 27.02.2021 haben wir uns über die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bergstrup informiert und wenden uns frühzeitig mit einem Anliegen an Sie als zuständigen Mitarbeiter der Stadt Vechta. Das Erschließungsgebiet liegt im Ortsteil Bergstrup, der politisch zur ehemaligen Gemeinde Langförden gehörte und noch heute vom Ortsrat Langförden vertreten wird. Im Osten grenzt das Erschließungsgebiet aber direkt an unsere Bauerschaft Stoppelmarkt, die schon immer zur Stadt Vechta gehörte.</p> <p>Auch hinsichtlich der Grundschulbezirke, der Zugehörigkeit zu den Kath. Kirchengemeinden Vechta und Langförden und z. B. der Sportvereine und Schützenkompanien verläuft eine klare Grenze zwischen den Ortschaften Bergstrup und Stoppelmarkt. Durch das geplante große Neubaugebiet wird sich das Ortsbild zwangsläufig deutlich verändern. Beide Ortschaften stehen vor der Herausforderung, ihre über lange Jahre gewachsene Identität jeweils behalten sowie Traditionen und das Zusammengehörigkeitsgefühl bewahren zu können. Wir pflegen eine gute Nachbarschaft zu Bergstrup, u. a. im gemeinsamen Schützenverein Stoppelmarkt e.V., aber wir halten aus den oben genannten Gründen die Erhaltung klarer Grenzen für erforderlich.</p> <p>Daher beantragen wir als direkte Anwohner der Bauerschaft Stoppelmarkt für die Ostgrenze des Erschließungsgebiets bereits im Planverfahren die Berücksichtigung einer sichtbaren Begrenzung zum Ortsteil Bergstrup, z. B. in Form eines Grün- bzw. Anpflanzungsstreifens. Dieses würde dazu beitragen, dass die Jahrhunderte alten Ortschaften Bergstrup und Stoppelmarkt</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass zum Schutz der benannten Gehölzbestände und ihrer Funktion als Fledermausjagdgebiet östlich des Geltungsbereichs die Anpflanz- und Erhaltfläche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 3 m fortgeführt wird. Zusätzlich wird die Baugrenze auf 3 m festgelegt. Daraus ergibt sich ein Abstand von mindestens 6 m.</p>

nicht auf Dauer im Stadtbild untergehen.  
Der von uns gewünschte Grün- oder Anpflanzungsstreifen ist in der Skizze rot markiert:



**Nr. 16 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 9 und 8 weitere Unterzeichner mit Schreiben vom 22.08.2022**

Stellungnahme:

Wir sind die direkten Nachbarn der Bauerschaft Stoppelmarkt zum in der Bauerschaft Bergstrup gelegenen Erschließungsgebiet. Zu Ihrer Orientierung sind unsere Wohngrundstücke im Kartenausschnitt unten rot eingerahmt.

Wir beantragen in Abänderung des von Ihnen mit Stand 21.07.2022 veröffentlichten Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 52 "An der Ohe I Kornstraße II", einen Anpflanzungsstreifen in der Breite von 10 Metern an der Ostgrenze des Erschließungsgebiets vorzusehen (im Kartenausschnitt unten pinkfarben eingezeichnet).

Wir begründen unseren Antrag mit dem starken Geländeabfall des Erschließungsgebiets in Richtung unserer Grundstücke. Die tiefste Stelle als Sammelpunkt für Regenwasser befindet sich direkt hinter unseren Grundstücken. Bei Versiegelung des Bodens kann das Wasser dort nicht mehr versickern und es ist mit Überschwemmungen -insbesondere bei immer häufiger auftretenden Extremwettern- sowohl auf unseren, aber auch auf den neuen Grundstücken zu rechnen. Im Gegensatz zur Flächenversiegelung bei Bebauung steht ein Anpflanzungsstreifen für die Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserhaushalts.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 187 "Wohngebiet westlich des Visbeker Damms" war das den Anpflanzungsstreifen

Prüfung:

Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass zum Schutz der benannten Gehölzbestände und ihrer Funktion als Fledermausjagdgebiet östlich des Geltungsbereichs die Anpflanz- und Erhaltfläche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 3 m fortgeführt wird. Zusätzlich wird die Baugrenze auf 3 m festgelegt. Daraus ergibt sich ein Abstand von mindestens 6 m.

betreffende Feuchtgebiet erst im letzten Jahr in Ihrem "Ergebnisbericht Fledermauserfassung 2021" als Jagdgebiet für Fledermäuse mitberücksichtigt. In dessen Fazit heißt es u. a. "Bei einer Bebauung sollte entsprechend darauf geachtet werden, diese Funktion aufrecht zu erhalten. Hierfür eignen sich meist schon einfache Maßnahmen wie zum Beispiel das Belassen von vorhandenen Bäumen und Gehölzstrukturen im angesprochenen Randbereich".

Der für unsere Grundstücke geltende Bebauungsplan Nr. 187 "Wohngebiet westlich des Visbeker Damms" schreibt einen vergleichsweise großen Bebauungsabstand von 7,5 Metern zur Grundstücksgrenze vor, sodass wir einen entsprechenden Freiraum zum direkt angrenzenden Erschließungsgebiet für folgerichtig halten.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass das Erschließungsgebiet früher zur ehemaligen Gemeinde Langförden gehörte und noch heute vom Ortsrat Langförden vertreten wird. Hinsichtlich der Grundschulbezirke, der Sportvereine und Schützenkompanien sowie der Zugehörigkeit zu den Kirchengemeinden verläuft eine klare Grenze zwischen den Ortschaften Bergstrup und Stoppelmarkt

Wir pflegen eine gute Nachbarschaft zur Bauerschaft Bergstrup, stehen aber als Stoppelmarkter wie viele andere Ortschaften auch vor der Herausforderung, die gewachsene Identität sowie Traditionen und das Zusammengehörigkeitsgefühl zu bewahren. Ein Anpflanzungsstreifen würde dazu beitragen, dass die Jahrhunderte alten Ortschaften Bergstrup und Stoppelmarkt nicht abrupt und ohne Not im Stadtbild untergehen.



Siehe obigen Hinweis zur geplanten Anpflanzfläche.

**Nr. 17 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 10  
mit Schreiben vom 14.09.2022**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>als Anlieger*innen der Straße "An der Ohe" in Bergstrup nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan Nr. 52L wie folgt Stellung: Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 04.03.2021, deren Argumentation sich für uns bis heute nicht verändert hat, und bitten um entsprechende Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>Auch wenn die Satzung zu den Anliegerbeiträgen der Stadt Vechta zwischenzeitlich außer Kraft gesetzt wurde, bleibt die Fragestellung zu klären, inwieweit es sich bei notwendigen Straßenausbaumaßnahmen für die Straße "An der Ohe", insbesondere zwischen der "Kornstraße" und dem "Visbeker Damm", um eine Ersterschließung handelt, für die sich dennoch die Anlieger*innen beteiligen müssten.</p> <p>Wir unterstützen daher mit dieser Stellungnahme die Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 52L, die Straße "An der Ohe" in Höhe der "Kornstraße" für den künftigen PKW-Verkehr zu sperren, ausdrücklich.</p> <p>Sollten keine Anliegerbeiträge anfallen (keine Ersterschließung) und sich ggf. der Bebauungsplan Nr. 52L ändern, so dass keine Sperrung für den PKW-Verkehr vorgesehen wird, bitten wir zumindest um</p>	<p>Inwieweit hier Kosten für die Anlieger entstehen, wird geprüft.</p> <p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW-Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Herstellung einer verkehrsberuhigten Zone mit entsprechenden straßenbaulichen Maßnahmen. Dies sollte bestenfalls schon vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Wir hoffen auf Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung und sehen den weiteren Planungen unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme positiv entgegen. Für einen konstruktiven Austausch stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.</p>	
---	--

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

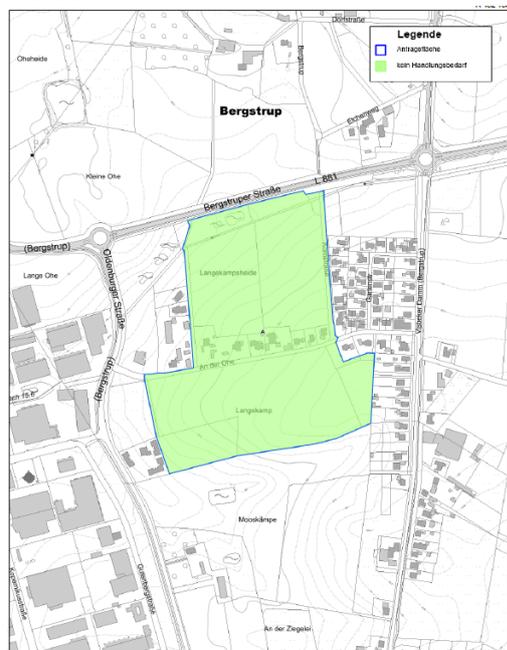
<p><b>Nr. 1 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 13.03.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zum Änderungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung. Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf meine Stellungnahme vom 16.09.2022 und ergänze sie wie folgt.</p> <p><u>Städtebau</u> Das städtebauliche Konzept ist zugunsten einer Konfliktlösung der nachgewiesenen Lärmimmissionskonflikte anzupassen. Wird eine Wohnbaufläche dargestellt, in der erwiesen ist, dass Immissionswerte durch Überschreitungen nicht eingehalten werden, liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vor.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.52L wurden verschiedene Möglichkeiten der Konfliktbewältigung bezüglich der Schutzansprüche der Wohnbauflächen gegenüber den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen geprüft. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52L wurde als eine Maßnahme der Bebauungsplan Nr. 57, der einen Großteil des westlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebietes abdeckt, bezüglich der möglichen Lärmemissionskontingente so angepasst, dass die geplanten Wohnbauflächen möglichst wenig durch die hier vorhandenen Betriebe beeinträchtigt werden. Ein Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52L ist zwar derzeit noch unbebaut und durch landwirtschaftliche Ackerflächen geprägt, dennoch ist der gesamte Ortsbereich durch vorhandene Wohnbebauung, angrenzende Wohngebiete sowie eine bereits teilweise vorhandene Infrastruktur städtebaulich vorgeprägt. Die Stadt Vechta hat nach wie vor einen hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowie einer Kinderta-</p>

<p><u>Immissionsschutz</u> Es ist nicht ersichtlich wie der Immissionskonflikt im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden kann. Der Schutzanspruch einer Wohnbaufläche, in diesem Fall eines allgemeinen Wohngebietes (WA), wird nicht gewahrt. Die Annahme Zwischenwerte bis hin zu Mischgebietswerten zuzulassen, weil es sich um ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe handelt, ist nicht nachvollziehbar, da der Planungsraum keine gewachsene Gemengelage und keine gemischten Bauflächen darstellt.</p> <p>Um die Immissionskonflikte zu vermeiden sind aktive Lärminderungsmaßnahmen wie z. B. eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall auf Ebene der Bebauungsplanung erforderlich.</p> <p>Um eine Stellungnahme hinsichtlich der Geruchsmissionen abgeben zu können, ist das vollständige Immissionsschutzgutachten mit Angaben zu Tierplätzen, Quellen usw. zur Plausibilitätsprüfung vorzulegen.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Nach der Textlichen Festsetzung Nr. 15 sind auf den Baugrundstücken, je angefangene 200 m<sup>2</sup>, Bäume zu pflanzen, die mit 1,5 WE in die Bewertung des Planzustandes eingestellt worden sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird diese Regelung so angese-</p>	<p>gestätte. Sie möchte diese Nutzungen im Zusammenhang mit vorhandenen Strukturen anbieten können und hält deshalb die Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete bis hin zu Mischgebietswerten auf einem Teil der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 52L für vertretbar.</p> <p>Aufgrund der allgemeinen Zulässigkeit von Wohngebäuden in Mischgebieten (§ 6 (2) Nr.1 BauNVO) und der Rechtsprechung des OVG Münster, wonach „gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 (6) Nr. 1 BauGB im Regelfall gewahrt sind, wenn die Orientierungswerte für Dorf- oder Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten werden“ hält die Stadt Vechta aufgrund der o.g. Ausführungen für vertretbar.</p> <p>Zur Prüfung von aktiven Lärminderungsmaßnahmen wurde eine Schallimmissionsprognose mit Berücksichtigung eines 6,00m hohen Lärmschutzwalls am südwestlichen Rand der Wohnbaufläche erstellt, die im Ergebnis nur für einen geringen Bereich (maximal eine Grundstückstiefe) sowie fast ausschließlich für die Erdgeschosszone die Einhaltung von Wohngebietswerten gewährleistet. Aufgrund der Verhältnismäßigkeit und dem geringen Nutzen wurde diese Variante entsprechend nicht weiterverfolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Immissionsprognose in Form einer Rasterkartendarstellung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zeigt Werte einer Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 4% der Jahresstunden auf. Damit werden die Grenzwerte von 10% der Jahresstunden für Wohngebiete deutlich unterschritten. Der Stadt Vechta sind darüber hinaus keine landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine höhere Immissionsbelastung auslösen könnten. Weitergehende gutachterliche Überprüfungen sind daher entbehrlich. Die Berechnungsergebnisse sind in der Begründung dargestellt.</p> <p>Bei den Pflanzgeboten der textlichen Festsetzung Nr. 15 handelt es sich um eine Regelung, die über die reine Anlage von Hausgärten, die unter Berücksichtigung des schlechtesten Falles vollständig aus standortfremden, nicht einheimischen Bepflanzungen oder artenarmen Scherrasen bestehen können, hinaus</p>
--	--

<p>hen, dass sie die Gestaltung der neu anzulegenden Hausgärten bestimmt und sicherstellt, dass diese in die Bilanzierung mit 1,0 WE eingestellt werden können. Eine darüber hinaus gehende ökologische Aufwertung im Sinne einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme kann nicht anerkannt werden.</p>	<p>geht. Es wird sichergestellt, dass je angefangene 200m<sup>2</sup> Grundstück ein Laub- oder Obstbaum (standortgerechte und heimische Gehölzarten) zu pflanzen ist. In ihrer Summe haben die zu pflanzenden Einzelbäume den naturschutzfachlichen Nutzen der Durchgrünung, dem im Rahmen der Eingriffsregelung Rechnung getragen werden soll. Ferner wurde im Umweltbericht ein Hinweis zur Durchführung der Umweltüberwachung aufgenommen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Daraus geht außerdem hervor, dass die Stadt Vechta erstmalig ein Jahr nach der Umsetzung der Planung und erneut nach drei weiteren Jahren eine Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durchführen wird. Es wird zudem auf die oben genannten Ausführungen verwiesen, dass Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten aufgrund ihrer ökologischen Wirkung ein Zielwert bis 1,5 beigemessen werden kann. Bei Flächen über 1.000 m<sup>2</sup> kann dieser Wert jedoch auch überschritten werden. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m<sup>2</sup> pro Baum (angenommener durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von 5.060 m<sup>2</sup>. Trotz dieser in Summe großen Fläche von 5.060 m<sup>2</sup>, die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 15 mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist, wird hier lediglich ein Zielwert von 1,5 angesetzt. Eine Anpassung der Bilanzierung erfolgt aufgrund dessen nicht.</p>
---	--

<p><b>Nr. 2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 06.02.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage)</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b>Fläche A</b> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luft-</p>	<p>In den Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 52L wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.</p>

bilder wurden vollständig ausgewertet.  
*Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.  
Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.  
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.  
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittel-informationssystems 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.



**Nr. 3 EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg**  
**mit Schreiben vom 06.02.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein.</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.</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</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.

**Nr. 4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 07.03.2023**

Stellungnahme:

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für die Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. zu 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 jeweiligen gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung dem § 8 BbergG erteilt und/oder ein Bergwerkeigentum 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](mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandenen 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

Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
---	--

<b>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</b> <b>mit Schreiben vom 23.02.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die von der Archäologischen Denkmalpflege im Schreiben vom 12.09.2022 vorgetragene Bedenken oder Anregungen (Prospektion, ggf. Ausgrabungen) haben, wenn auch recht verkürzt, unter 4.6 „Belange der Denkmalpflege“ Eingang in die nun vorgelegte Begründung gefunden und sind unbedingt zu beachten.	Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden entsprechende Untersuchungen (Prospektion) gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt.

<b>Nr. 6 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg</b> <b>mit Schreiben vom 03.02.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Bezugnehmend auf Ihren Antrag vom 26.01.2023 – 104. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 52L „An der Ohe/Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – verweise ich auf meine Stellungnahme vom 24.08.2022.	Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 24.08.2022 wird zur Kenntnis genommen.

## Bürgerstellungnahme

<b>Nr. 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 11</b> <b>mit Schreiben vom 09.03.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 19. September 2022, mit dem wir für unsere Mandanten, [REDACTED], bereits eine Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes/ B-Planes abgegeben haben.	Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie sich aus den amtlichen Bekanntmachungen ergibt, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta am 29. November 2022 den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Den ausgelegten Planungsunterlagen haben wir entnommen, dass die Einwendungen unseres Mandanten teilweise berücksichtigt und die Planung entsprechend abgeändert/ergänzt wurde.

Unabhängig hiervon geben wir für unsere Mandanten noch ergänzend folgende Stellungnahme ab:

a) Es bleibt bei der Rüge der fehlenden Planrechtfertigung. Auf unsere Ausführungen im Schreiben vom 16. September 2022 wird insoweit ausdrücklich Bezug genommen. Die Ausführungen hierzu in der Begründung des Bebauungsplanes vermögen nicht zu überzeugen, insbesondere da sie die aktuelle kritische Lage und die damit verbundenen Preissteigerungen im Bausektor nicht berücksichtigt.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 52L sowie zur 104. Flächennutzungsplanänderung gab es in der Stadt Vechta die in der Begründung angeführte große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die seit Jahren durch das Angebot nicht gedeckt werden konnte. Aufgrund der in der Stellungnahme angesprochenen politischen Entwicklungen ist zwar davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den nächsten Jahren geringer ausfallen wird, ganz zum Erliegen wird sie aber nach Annahme der Stadt Vechta nicht kommen, so dass die durch die vorliegenden Planungen vorbereiteten Wohngrundstücke langfristig in bedarfsorientierten Abschnitten erschlossen und damit zur Bereitstellung von Wohnraum in der Stadt Vechta beitragen werden. Damit sind die vorliegende Flächenutzungsplanänderung sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Um diese Entwicklung bedarfsgerecht zu steuern, wurde die Planung im Zuge des laufenden Verfahrens an die mutmaßlich geänderte Nachfragesituation angepasst. Entgegen erster Konzepte wurde die Grundstücksgröße teilweise deutlich reduziert, um mehrere kleine Grundstücke zur Verfügung stellen zu können und damit die finanzielle Belastung der Bauherren zu reduzieren. Zusätzlich werden Flächen definiert, in denen ausschließlich kleinere Wohnstrukturen, wie Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäuser untergebracht werden müssen. Hierdurch werden im zukünftigen Wohngebiet neben Wohneigentum auch Mietwohnungen, die in Zukunft vermehrt zur Verfügung gestellt werden müssen, unterge-

<p>b) Erfreulicherweise soll nunmehr ja auf eine Abbindung der Straße „An der Ohe“ im östlichen Geltungsbereich des Plangebietes verzichtet werden. Dies wird sicherlich zur Leichtigkeit des Verkehrs beitragen, auch wenn der aktuellen Verkehrsuntersuchung merkliche Staus zu Stoßzeiten nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Insoweit wurde die zusätzliche Lärmbelastung für das Grundstück unseres Mandanten durch Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem B-Plan-Gebiet nicht gesondert berücksichtigt.</p> <p>Dies, obgleich ausweislich des Emissionsschutz-Gutachtens vom 13. Juni 2022 die Verkehrslärmbelastung Lärminderungsmaßnahmen erforderlich macht (vgl. Emissionsschutz-Gutachten vom 13. Juni 2022 unter 5.3).</p> <p>Auch wenn durch die Umsetzung der Bebauung sicherlich die Verkehrslärmbelastung durch die umliegenden Straßen abgemildert wird, so kommt es doch zu einer erheblichen Verschlechterung aufgrund der Quell- und Zielverkehre. Gerade im Hinblick auf die zu erwartenden Staus ist hier von einer Überschreitung der zulässigen Werte auszugehen, so dass in jedem Fall aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die von unserem Mandanten geäußerten Bedenken im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.</p>	<p>bracht.</p> <p>Um die Verkehrssituation der zukünftigen Mehrbelastung anzupassen, wird zudem die Straße An der Ohe im Rahmen der Erschließungsarbeiten des Baugebietes ausgebaut</p> <p>Die Verkehrslärmbelastung, die im Emissionsschutz- Gutachten untersucht wurde, bezieht sich auf die Bergstruper Straße sowie die Oldenburger Straße als klassifizierte Straßen, da hierüber auch der überörtliche Verkehr sowie Schwerlastverkehr abgewickelt wird. Hierfür werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Obwohl ein Großteil des Verkehrs aus dem zukünftigen Baugebiet ausschließlich über die Straße „An der Ohe“ abgewickelt wird, so ist sie dennoch als reine Anliegerstraße einzustufen mit einer Verkehrsbelastung, die als zumutbar für die angrenzenden Anlieger einzustufen ist.</p>
--	--

**Beschlussempfehlung:**

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Ohe/ Kornstraße II“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	19
	Nein-Stimmen:	5
	Enthaltungen:	1

Die Ratsmitglieder Schmedes und Wilming nehmen an der Abstimmung nicht teil.

**Bebauungsplan Nr. 52L „An der Ohe/ Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung**

**Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

- II. **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:**

<p><b>Nr. 1 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</b>  <b>mit Schreiben vom 12.09.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Das Plangebiet weist insgesamt ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf, welches zunehmend nach Norden abnimmt. Westlich davon wurde in der Vergangenheit bereits ein Siedlungsplatz der vorrömischen Eisenzeit (Langförden. FStNr.9) entdeckt. Zudem wird der Bereich südlich der Straße „An der Ohe“ laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) zu großen Teilen von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächs. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus ergeben sich zunächst für die bisher unbebaute südliche Hälfte des Bereiches nördlich der Straße „An der Ohe“ sowie für den gesamten südlichen Bereich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</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 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>Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden entsprechende Untersuchungen (Prospektion) gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt. Hierzu wird frühzeitig eine Abstimmung durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p><b>Nr. 2 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 16.09.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p><u>Städtebau:</u> Die unmittelbare Nähe zum westlich benachbarten Gewerbegebiet führt zu Nutzungskonflikten mit den festgesetzten Wohngebieten. Das städtebauliche Konzept ist anzupassen, um die zu erwartenden Konflikte lösen zu können.</p> <p><u>Umweltschützende Belange:</u> Im Geltungsbereich des Planentwurfs befinden sich geschützte Wallhecken im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.</p>	<p>Vgl. Prüfung der Stellungnahme vom 13.03.2023.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich befindlichen Wallhecken wurden im Rahmen der Bestanderhebung der Biotoptypen erfasst und im Rahmen der vorliegenden Planung als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts dauerhaft gesichert. Zudem erfolgt die Festsetzung von</p>

Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden, z.B. Nutzung als Lagerplatz, Einbeziehung in das Gartengrundstück nebst gärtnerischer Überformung. Der Funktionsverlust ist im Umweltbericht in der Eingriffsbilanzierung und -bewertung entsprechend zu berücksichtigen.

Bei der Parzellierung der Baugrundstücke ist darauf zu achten, dass eine Einbeziehung der Wallhecken nebst Wallheckenschutzstreifen in die Baugrundstücke unterbleibt, um die bereits unter Pkt.I.1 beschriebenen Konflikte möglichst zu vermeiden.

Der Planzeichnung ist eine textliche Festsetzung zur Maßnahmenfläche MF1 (Wallheckenschutzstreifen) mit Angaben zur Pflege und Entwicklung beizufügen.

Aufgrund des Anstehens von Plaggenesch ist der Acker aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung gemäß den Bewertungsgrundsätzen des angewandten Osnabrücker Kompensationsmodells mit 1,2 WE in die Bilanzierung einzustellen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln sind und geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken durch ein Heranrücken der Bebauung zu vermeiden. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Wallheckenabschnitt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze hat zur geplanten Baugrenze einen Abstand von mindestens >12m. Es ist dort nicht mit einer Beeinträchtigung aufgrund der heranrückenden Bebauung zu rechnen. Die Wallheckenabschnitte an der Straße „An der Ohe“ werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 52L in ihrem Bestand gesichert. Für diese Wallheckenabschnitte wird ebenfalls nicht von einer neuen Beeinträchtigung ausgegangen, da die Straße in südliche Richtung erweitert wird. Ferner wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wallhecken und Wallheckenschutzstreifen an der Straße „An der Ohe“ befinden sich bereits auf Privatgrundstücken. Für die Wallhecke und den Wallheckenschutzstreifen im Norden unterbleibt eine Einbeziehung in die Baugrundstücke da sie nicht an das zukünftige Baufeld angrenzt.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um folgende textliche Festsetzung ergänzt:

„Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF1) entlang der gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecken) sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Ausgenommen hiervon sind bereits bestehende Versiegelungen (hier: Hofeinfahrten).“

Nach dem Osnabrücker Modell erstreckt sich die Wertstufenpanne beim Biotoptyp Acker von 0,8 bis 1,5, wobei ein Wert von 1,0 für eine Ackerfläche durchschnittlicher Ausprägung anzusetzen ist. Das Osnabrücker Kom-

Die Wallhecken sind aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung mit einer Abwertung des Planwertes in die Bilanzierung einzustellen.

Im Planentwurf wird eine 3 m breite Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB“ festgesetzt.

In der Eingriffsbilanzierung wird diese Anpflanzfläche bei der Bewertung des Planzustandes mit 1,5 WE bewertet. Diese Bewertung kann aus naturschutzfachlicher Sicht nur anerkannt werden, wenn es sich um eine mindestens 5 m breite, dreireihige Anpflanzung handelt, die entsprechend im B-Plan festgesetzt wird.

In der Bilanzierung wird bei der Bewertung des Planzustandes die im entsprechenden B-Plan festgesetzte private Grünfläche mit 1,3 WE eingestellt. Gemäß der Begründung soll diese Fläche ggf. von den späteren Eigentümern der im Geltungsbereich an-

pensationsmodell enthält zudem ein Beispiel zum Umgang mit der „Ausweisung eines Baugebietes [...] mit Inanspruchnahme von Eschböden“. Die Inanspruchnahme der Eschböden wird, wie auch im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes Nr. 52L, als erheblich eingestuft. Es erfolgt zudem eine schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs in der ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden im Allgemeinen und die Überplanung von Plaggenesch im Besonderen als nicht erforderlich angesehen wird. Es sollte jedoch als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ein Hinweis in die Unterlagen aufgenommen werden, wie mit potenziellen Bodenfinden zu verfahren ist. Da ein entsprechender Hinweis bereits Gegenstand der Planunterlagen ist, ist keine redaktionelle Ergänzung der Unterlagen erforderlich.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Wallheckenabschnitt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze hat zur geplanten Baugrenze einen Abstand von mindestens >12m. Es ist dort nicht mit einer Beeinträchtigung aufgrund der heranrückenden Bebauung zu rechnen. Die Wallheckenabschnitte an der Straße „An der Ohe“ werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 52 in ihrem Bestand gesichert. Für diese Wallheckenabschnitte wird ebenfalls nicht von einer neuen Beeinträchtigung ausgegangen, da die Straße in südliche Richtung erweitert wird. Ferner wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anpflanz- und Erhaltfläche wird auf 5m verbreitert und die Bewertung von 1,5 demnach beibehalten.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Bilanzierung dahingehend angepasst.

grenzenden Grundstücke als Gartenfläche genutzt werden. Diese Fläche ist mit 1 WE zu bewerten. Analog sollte eine Bewertung des Hausgartens in der Bilanzierung erfolgen.

In der Bilanzierung wird bei der Bewertung des Planzustandes die öffentliche Grünfläche des entsprechenden B-Plans ebenfalls mit 1,3 WE eingestellt. Danach soll auf diese Fläche der Bau eines Dorfplatzes mit Pavillon, Spielplatzflächen, etc. erfolgen. Die Bilanzierung ist aufgrund der auf der Fläche vorgesehenen baulichen Anlagen auf 1 WE zu reduzieren.

Gemäß der Fußnote zur Bilanzierung des Planzustandes werden die unversiegelten Bereiche der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf und die unversiegelten Bereiche der festgesetzten Straßenverkehrsfläche als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. In der Auflistung der Bio-otypen in der Bilanzierung des Planzustandes wurde diese Fläche jedoch fälschlicherweise mit 1,3 WE eingestellt.

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 vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.

Im Norden des Plangebietes sind Flächen für die Entwicklung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens festgesetzt worden. Zum Schutz der nördlich dieser Flächen verlaufenden Wallhecke sollten Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen im Kronentraufbereich des Baum- und Gehölzbestandes als unzulässig festgesetzt werden.

Zum Schutz der Wallheckenschutzstreifen und der Gehölzanzpflanzfläche vor Beeinträchtigungen sollte die Baugrenze in ei-

Dem Hinweis wird gefolgt und die Bilanzierung dahingehend angepasst.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Bilanzierung dahingehend angepasst.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die erforderlichen Kompensationsflächen wurde in den Planunterlagen ergänzt.

Gemäß dem Oberflächenentwässerungskonzept befindet sich das geplante Regenrückhaltebecken außerhalb des Kronentraufbereichs der nördlich verlaufenden Wallhecke.

Für die Wallheckenschutzstreifen wird außerdem festgesetzt, dass innerhalb dieser Flächen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m festgesetzt. Dies wird als ausreichend erachtet, um die

nem Abstand von 5 m festgesetzt werden. Außerdem sollte 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. In dem Bebauungsplanentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Um- und Durchsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.

Den Unterlagen zum Artenschutz nach wurden im Geltungsbereich in der bestehenden Siedlung entlang der Straße „An der Ohe“ die Arten Star, Haussperling und Feldsperling festgestellt. Die durchzuführenden CEF-Maßnahmen sollten in den Hinweis zum Artenschutz aufgenommen werden.

Entwicklung der geplanten Strukturen zu gewährleisten.

Dem Hinweis wird gefolgt und nebenstehende Festsetzung übernommen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Umsetzung der Anpflanzungen wird über die Grundstückskaufverträge sichergestellt.

Die Um- und Durchsetzung von Anpflanzmaßnahmen wird im Rahmen der Umweltüberwachung innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Vechta überprüft.

Die Arten Star, Haussperling und Feldsperling wurden im Geltungsbereich ausschließlich im Bereich der bestehenden Siedlung entlang der Straße „An der Ohe“ festgestellt. Diese Gebäude sind zwar Bestandteil der vorliegenden Planung jedoch sind Abrissarbeiten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Von daher kann für diese Arten ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Sofern an den bestehenden Gebäuden mit vorkommenden Brutvogelbestand vom Star (3 BP), Haussperling (1 BP) und Feldsperling (3BP) doch unerwarteter Weise bauliche Veränderungen in Form von Sanierungs- oder gar Abrissarbeiten geplant sein sollten, wären hierfür Ersatzmaßnahmen durchzuführen, da es sich bei diesen Brutplätzen um permanente Fortpflanzungsstätten, die jedes Jahr erneut genutzt werden, handelt.

Der Hinweis zum Artenschutz wurde – in Vorgriff auf die nachfolgenden Anregungen - gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde geändert und enthält demnach folgenden Passus:

Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelneester/Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit

Nach den Unterlagen des B-Plans Nr. 187 befindet sich am westlichen Rand und somit östlich angrenzend an den Planbereich ein Jagdgebiet von Breitflügel- und Zwergfledermaus. Eine wichtige Funktion im Zusammenhang mit diesem Jagdrevier nimmt die Gehölzgruppe im Westen des B-Planes Nr. 187 ein. Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt am östlichen Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 187 nur eine Baugrenze im Abstand von 3 m fest. Zum Schutz der Gehölzbestände im B-Plan Nr. 187 sollte mindestens eine Baugrenze im Abstand von 5 m festgesetzt werden.

Außerdem sollte 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. Im Geltungsbereich wurde in zwei Bäumen mit Baumhöhlen ein Quartierpotenzial festgestellt. Es wird empfohlen, diese Bäume als zu erhalten festzusetzen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen/Nestern/Niststätten sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Die Nistkästen sind im Verhältnis Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:3 in räumlicher Nähe von einer fachkundigen Person anzubringen.

Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass zum Schutz der benannten Gehölzbestände und ihrer Funktion als Fledermausjagdgebiet östlich des Geltungsbereichs die Anpflanz- und Erhaltfläche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 3 m fortgeführt wird. Zusätzlich wird die Baugrenze auf 3 m festgelegt. Daraus ergibt sich ein Abstand von mindestens 6 m.

Dem Hinweis wird gefolgt und nebenstehende Festsetzung übernommen.

Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Die Quartierbäume befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52L, sondern grenzen an den Geltungsbereich an und werden daher nicht festgesetzt.

Eine Umsetzung der Planung würde die Eignung der Bäume als Quartierstandort nur beeinträchtigen, wenn in unmittelbarer Nähe Gebäude errichtet werden. Dies ist aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände für Bebauungen nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich auch nach der Umsetzung des B-Plans weiterhin als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden

Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt geändert 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. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte 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 in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen/Nestern/Niststätten sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Die Nistkästen sind im Ver-

wird, da die genannten Arten in der Regel auch in Siedlungsbereichen jagen.

Zudem werden bestehende Gehölzstrukturen in der Anpflanz- und Erhaltfläche erhalten und die Funktion als Jagdgebiet bzw. pot. Quartierstandort bleibt erhalten.

Dem Hinweis wird gefolgt und der Hinweis zum Artenschutz dementsprechend angepasst.

hältnis Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:3 in räumlicher Nähe von einer fachkundigen Person anzubringen. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit umzusetzen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

#### Immissionsschutz:

Die Werte gemäß TA Lärm werden in Teilbereichen des Geltungsbereichs in den WA-Gebieten überschritten. Tagsüber beträgt die Überschreitung teilweise bis 60 dB(A) und nachts bis 44 dB(A). Die betroffenen Bereiche sollten in der Planzeichnung kenntlich gemacht werden. In der Abwägung zum Bebauungsplan sollten die Lärmschutzbelange sorgfältig abgewogen werden. Sollten aufgrund von Lärmbeschwerden Nachweise der angrenzenden Betriebe gefordert werden, sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm erfahrungsgemäß nicht einzuhalten. Es sollte dargelegt werden, wie mit späteren Gewerbeerweiterungen in Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der WA-Gebiete umgegangen werden soll.

#### Wasserwirtschaft

Das Baugebiet grenzt im südlichen Bereich an das Gewässer „Ohebach“. Der Bach ist ein Gewässer III. Ordnung, Nr.15.6/0, der Hase-Wasseracht. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig. Der Uferrandstreifen ist für die Unterhaltung des Gewässers in Absprache mit der Hase-Wasseracht von jeglicher Bebauung, Auffüllungen und Bepflanzungen freizuhalten.

#### Planentwurf

Das Kapitel 5.2.2 Schutzgebiet Tiere auf

Vgl. Prüfung der Stellungnahme vom 13.03.2023.

Südlich des Ohebachs wird zukünftig ein 5,00 m breiter Gewässerräumstreifen festgesetzt. Ausschließlich im Bereich der vorhandenen Wallhecke ist dies nicht möglich, da diese als gesetzlich geschütztes Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 52L übernommen wird.

Der Umweltbericht wird entsprechend er-

S.37 des Umweltberichtes wurde nur als Überschrift und ohne weiterführenden Text eingestellt.	gänzt.
---	--------

<b>Nr. 3 Hase-Wasseracht, Bahnhofstr. 2, 49632 Essen mit Schreiben vom 02.08.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird: Ein Gewässerräumstreifen von 5 m südlich des Ohebachs ist vorzuhalten. Ich verweise auf die Satzung der HWA. Die maschinelle Gewässerpflege muss jederzeit möglich sein. Auch die Zuwegung zum Gewässer mit schweren Maschinen muss gewährleistet werden.</p> <p>Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen.</p> <p>Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Sollte Kompensationsbedarf für das B-Plan Gebiet bestehen, so könnte man diesen durch ökologische Aufwertungen von Verbandsgewässern der Hase-Wasseracht decken. Der Flächenbedarf von Kompensationsmaßnahmen an und in Gewässern fällt in der Regel deutlich geringer aus als im Vergleich zu „herkömmlichen“ Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Südlich des Ohebachs wird zukünftig ein 5,00 m breiter Gewässerräumstreifen festgesetzt. Ausschließlich im Bereich der vorhandenen Wallhecke ist dies nicht möglich, da diese als gesetzlich geschütztes Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 52L übernommen wird.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Nr. 4 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 1, 26122 Oldenburg mit Schreiben vom 08.09.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Sofern städtebauliche Gründe für eine Festsetzung als WA streiten und die nach der TA Lärm dort zulässigen Immissionsrichtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts überschritten werden, rege ich an, das WA als schallimmissionsvorbelastet zu Kennzeichen (z.B. WAi... immissionsvorbelastetes allg. Wohngebiet). Auf diese Weise können sich die Anwohner nicht auf den ansonsten in einem WA höheren Schutzanspruch berufen und werden auf das Schall-</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wohngebietsflächen, in denen die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm überschritten werden, werden zukünftig als immissionsvorbelastetes allgemeines Wohngebiet (WAI) festgesetzt.</p>

gutachten „geleitet“.	
-----------------------	--

<b>Nr. 5 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</b> <b>mit Schreiben vom 15.09.2022</b>	
--	--

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
-----------------------	-----------------

<p><u>Boden:</u> Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie im Umweltbericht beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggenesch Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich- in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bau-tätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, die im Umweltbericht bereits genannte DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten sowie DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden archäologische Untersuchungen des Plaggeneschs vorgenommen.</p> <p>Unter Punkt 5.1.5 im Umweltbericht wird auf die genannten DIN-Vorschriften und Leitfäden verwiesen.</p>
---	--

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.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf LBEG Veröffentlichung „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ hin.

Hinweise:

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.

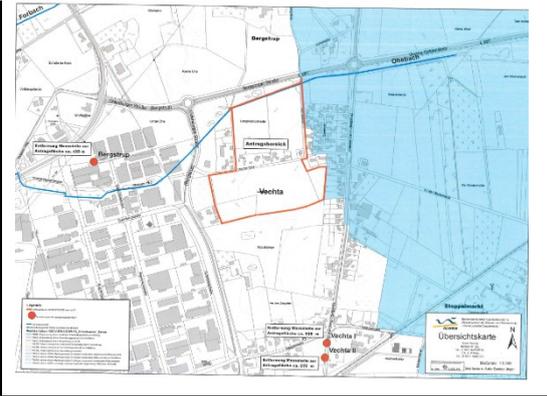
Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de). Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Berg](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Berg)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>bauberechtigungen/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.</p>	
---	--

<p><b>Nr. 6 NLWKN, Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Drüdingstr. 25, 49661 Cloppenburg</b>  <b>mit Schreiben vom 24.08.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></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>Das Vorhaben grenzt an ein Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</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><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Messstellen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52L. Die untere Wasserbehörde des Landkreis Vechta wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat bezüglich des Grundwasserschutzes keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert.</p>



**Nr. 7 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen,  
Dorfstr. 19, 30519 Hannover  
mit Schreiben vom 12.09.2022**

**Stellungnahme:**

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

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

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese

**Prüfung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine recht-zeitige Antragstellung.

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beige-fügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A:

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung:

Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B:

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung:

Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

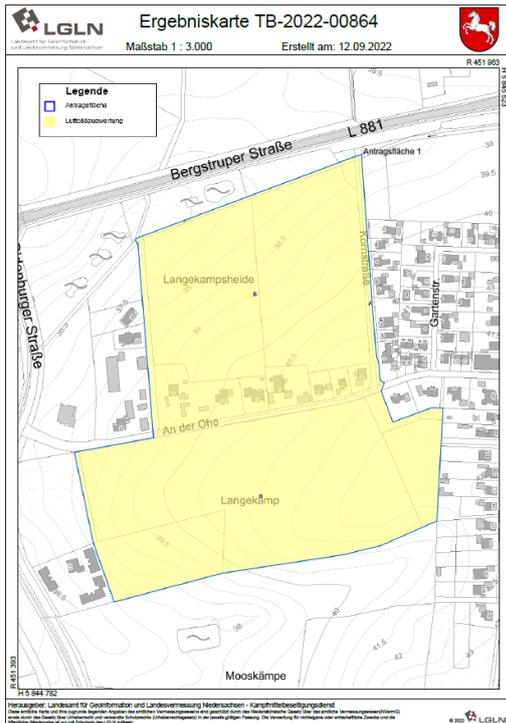
Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

Der Empfehlung wurde gefolgt. Die Luftbilder wurden ausgewertet. Es besteht kein Handlungsbedarf.



**Stellungnahme vom 26.10.2022:**

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.

**Empfehlung:** Kein Handlungsbedarf

**Fläche A**

**Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

**Luftbildauswertung:** Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Schattenwurf von Gebäuden und

Vegetation vereinzelt beeinträchtigt.

**Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

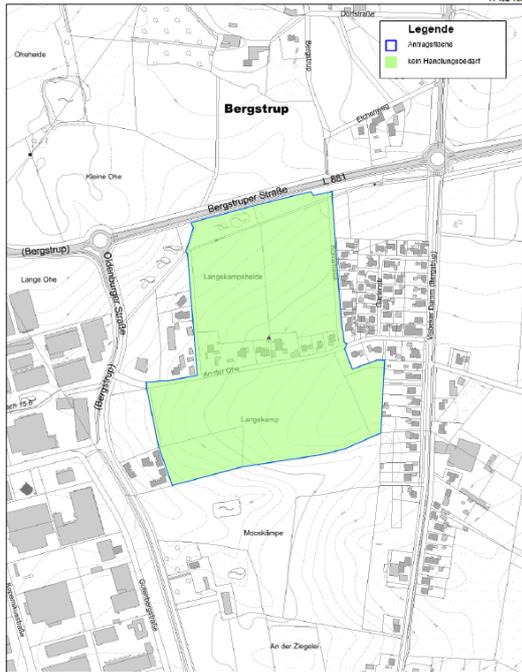
**Räumung:** Die Fläche wurde nicht geräumt.

**Belastung:** Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

**Hinweise:**

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

In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.



**Nr. 8 EWE Netz GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg  
mit Schreiben vom 05.08.2022**

Stellungnahme:

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien,

Prüfung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.

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

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 2 berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

<b>Nr. 9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</b> <b>mit Schreiben vom 15.09.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaurentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn werden die Kommunikationsdienstleister beteiligt.</p>

## Bürgerstimmungen

<b>Nr. 10 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1</b> <b>mit Schreiben vom 15.09.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Ich habe den Bebauungsplan Nr. 52L gesehen. Auf Seite 9 geht daraus hervor, dass eine Durchfahrt der Straße „An der Ohe“ für PKW nicht mehr möglich sein soll, sobald das neue Baugebiet an dieser Straße fertig gestellt wird. Hiermit möchte ich meinen Einwand zu dieser Planung mitteilen. Mein Einwand ist durch folgende Aspekte begründet:</p>	<p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick</p>

Ich lebe nun seit über 70 Jahren hier in der Gartenstraße. Jeden Tag fahre ich durch Bergstrup und genieße unser schönes, geselliges Zusammenleben. Nun haben Sie ein neues Baugebiet in unserem Ortsteil geplant. Dem gegenüber möchte ich mich positiv äußern, denn für die Familie meines Sohnes, vor allem meine Enkelkinder, sind mehr junge Familien hier in der Nähe bestimmt etwas Gutes. Jedoch möchte ich einwenden, dass ich befürchte, dass kein richtiges Zusammenleben entstehen kann. Wie soll denn der Gemeinschaftsgedanke entstehen, wenn Sie eine deutliche Grenze mit einem Pfeiler/Pfosten markieren? Dadurch würde Bergstrup ganz klar in zwei Teile begrenzt und ein Gemeinschaftsgedanke behindert werden. Zeit meines Lebens sind alle Anwohner und Anwohnerinnen darauf bedacht, langsam zu fahren. Es ist nie zu einem Unfall gekommen. Wir freuen uns, dass die Kinder hier noch auf der Straße spielen können und wir Erwachsenen uns dann gesellig zusammensetzen. Ich möchte damit sagen, dass ich keinen Anlass dafür sehe, eine Absperrung für Pkw aus verkehrstechnischen Gründen vorzunehmen. Aus Sicht von meiner Frau und mir möchte ich Ihnen abschließend noch sagen, dass wir aufgrund unseres Alters auf die Nutzung unseres Pkw auch für kurze Strecken angewiesen sind. Natürlich ist es für uns ein großer Vorteil, dass wir über die Straße "An der Ohe" schnell zu Thomas Philipps fahren, oder auch die Supermärkte an der Falkenrotter Straße erreichen können, ohne eine Ampel überqueren zu müssen. Eine Fahrt über den Visbeker Damm wäre in jedem Fall ein Umweg für uns- vor allem auch dann, wenn wir unsere guten Freunde "An der Ohe" besuchen möchten. Ich bitte Sie inständig, die Absperrung der Straße "An der Ohe" für Pkw *nicht* wie geplant zu realisieren.

auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

**Nr. 11 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 2  
mit Schreiben vom 15.09.2022**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Auf diesem Wege möchte ich Ihnen gerne die Anmerkung/Bemerkung zu Bebauungsplan Nr. 52L "An der Ohe/ Kornstraße II" übermitteln und sie bitten sich mit eben dieser explizit zu beschäftigen, da die Thematik uns sehr auf dem Herzen liegt.</p> <p>Meine Frau, die Kinder sowie meine Wenigkeit wohnen und besitzen das Haus „■■■■■■■■■■“ dieses liegt an dem Wegegenossenschaftsweg grenzend zum neuen Baugebiet nördlich der An der Ohe, auf dem ■■■■■■■■■■ --- hierzu siehe Bild unten ---</p>  <p>Unsere Anmerkung/Bemerkung besteht nun darin, dass bei Bau des Hauses beginnend im Jahre 2016 dort nur der besagte Wegegenossenschaftsweg als Grundlage zur Bestimmung der Höhe für uns ausschlaggebend war – dieser ist abfällig von Beginn „An der Ohe“ bis zum Ende dieses Weges.</p> <p>Wir sind nun aus triftigem Grund besorgt, dass bei Bebauung und Bau der Straßen (siehe oben Bild) eine Höhe angenommen wird die unser Haus und unser Grundstück sprichwörtlich in den Keller befördert. Gerade bei der Thematik Straßenentwässerung/Regenwasser ist unsere Sorge enorm und begründet aus unseren Augen, da man diese Massen an Wasser sicherlich nicht alle so ableiten kann, dass es bei uns bei starken Regenfällen bis vor die Haustür geht!</p> <p>Bei den Höhen die heutzutage in Neubaugebieten angenommen werden und seien es auch nur 50cm Aufschüttung ist es bei Errichtung der ganz normalen Straßenentwässerung kaum möglich unser Grundstück und Haus vor Überschwemmung zu schützen!</p> <p>Daher möchten wir sie auffordern dieses bei Planung &amp; Bau der Planstraße / Rücksprache der Gesellschaft zum Bau des We-</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52L wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Hierin wird die zukünftige Entwässerung der versiegelten Bau- und Verkehrsflächen planerisch aufgezeigt, um diese bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen zu können. Durch zwei im Plangebiet festgesetzte Regenrückhaltebecken wird eine Rückhaltung des Oberflächenwassers im Falle eines Starkregenereignisses gewährleistet. Das genannte Grundstück sowie die angrenzenden Flächen wurden als Einzugsgebiet der zukünftigen Entwässerungsanlagen berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf die o.g. Aussage zum Oberflächenentwässerungskonzept verwiesen, das in die vorliegende Planung eingestellt wird.</p>

<p>gegenossenschaftsweges zu berücksichtigen und eine Lösung zu finden wie die Wassermassen abgeleitet werden sollen. Wir bitten sie uns diese Maßnahmen mittels Mittelung zukommen zu lassen bzw. zu erklären. Bei Rückfragen oder gewünschter Besichtigung vor Ort können sie mich jederzeit kontaktieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zudem an die zuständigen Fachdienste zur Beachtung bei der weiteren Ausbauplanung weitergegeben.</p>
--	--

<p><b>Nr. 12 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 3 mit Schreiben vom 15.09.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Unser Anliegen ist, dass wir nicht wollen, dass mitten auf der Straße "An der Ohe" ein Poller aufgestellt werden soll. Wir und auch viele andere Bergstruper wollen den nicht. Hier unsere Gründe:</p> <p><u>Schulbus:</u> Die Kinder müssten den stark befahrenen Visbeker Damm überqueren, der nicht beleuchtet ist und über keine Ampelanlage verfügt, da die Bushaltestelle "An der Ohe" nicht mehr vom Schulbus angefahren werden kann. An der Bushaltestelle Visbeker Damm in Richtung Visbek (Langförden) gibt es kein Wartehäuschen, was ist bei schlechtem Wetter?</p>	<p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p>

<p><u>Nachbarschaft:</u> Der Poller würde die bestehende Nachbarschaft unnötig auseinanderreißen, da man nicht mal eben schnell bei einem Nachbarn einen Hänger ausleihen kann, ohne einen großen Umweg zu fahren. Wir legen hier sehr viel Wert auf Nachbarschaftshilfe. Wir können nicht mal mehr eben schnell größere Dinge von den Nachbarn "An der Ohe/Kornstraße" abholen, sondern müssen den Umweg über die stark befahrenen Straßen "Oldenburger Straße/ Bergstruper Straße/ Visbeker Damm" in Kauf nehmen. Durch das Baugelände wird sich das Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen und wir denken, dass es keine gute Idee ist diesen Verkehr nur über eine Ausfahrt aus dem Dorf zu regeln.</p> <p><u>Müllabfuhr/Stadtbus/Rettungswagen:</u> Diese Fahrzeuge müssten auch eine unnötig längere Route fahren um die Siedlung zu erreichen. Der Rettungswagen könnte im schlimmsten Fall sogar durch den Poller blockiert werden und so unnötig Zeit verlieren.</p> <p>Wir möchten nicht das die aktuellen Bergstruper durch die Neubausiedlung geteilt werden. Wir möchten unsere Dorfgemeinschaft beibehalten.</p>	
--	--

<b>Nr. 13 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 4 mit Schreiben vom 22.08.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Ich bin gegen die Teilung der Straße an der Ohe im B-Plan 52L.</p>	<p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugeländes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis,</p>

	dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.
--	--

<b>Nr. 14 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 5 mit Schreiben vom 13.09.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Ich beziehe mich wie im Betreff genannt auf Punkt 5.6 Verkehrsflächen in Bergstrup. Ich habe Einwendungen gegen die Teilung der Straße An der Ohe.	Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.  Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

<b>Nr. 15 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 6 mit Schreiben vom 28.04.2021</b>  <b>Eine Unterschriftenliste mit 36 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei.</b>
--

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>In vorbezeichneter Angelegenheit fand am 14.04.2021 ein Online-Meeting mit Herrn Bürgermeister Kater, Frau Scharf und Herrn Heuser von der Stadtverwaltung unter Beteiligung der betroffenen Nachbarschaft und Vertretern vom Orts- und Stadtrat statt. Darin hat die Stadtverwaltung vorgestellt, dass in Erwägung gezogen wird die Straße „An der Ohe“ an der T-Kreuzung zur „Kornstraße“ auf der östlichen Seite mittels eines Pollers zu trennen. Der Wunsch zur Aufstellung des Pollers sei durch einige Anwohner an die Stadtverwaltung herangetragen worden.</p> <p>Dieses Interesse einiger Anwohner entspricht jedoch keinesfalls dem Begehren der gesamten Ortschaft, was im Rahmen des Gesprächs vom 14.04.2021 auch deutlich wurde. Die hiermit vorgetragenen Bedenken gegen die Aufstellung des Pollers werden von einem großen Teil der Anwohner geteilt und durch die angehängte Unterschriftenliste mitgetragen.</p> <p>Dieses Schreiben dient zugleich als formelle Stellungnahme im Rahmen des anstehenden Anhörungsverfahrens im Bebauungsplanverfahren gemäß BauGB. Ich bitte daher, das vorliegende Schreiben der dortigen behördlichen Akte zuzuführen.</p> <p>Die folgenden Erwägungen sprechen gegen das Aufstellen eines Pollers. Sie wurden in</p>	<p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p>

dem oben genannten Meeting vorgetragen und werden hier in der gebotenen Kürze zusammengefasst.

### **1. Kein ausreichender sachlicher Grund für den Poller**

Wie in dem oben genannten Gespräch deutlich wurde, geht es den Befürwortern des Pollers hauptsächlich darum, Straßenausbaubeiträge zu vermeiden. Nach Aussage von Frau Schaf von der Stadtverwaltung wird der Straßenausbau des kurzen gepflasterten Teilstücks der „An der Ohe“ zwischen der Kornstraße und dem Visbeker Damm in einigen Jahren, spätestens jedoch in ca. zehn Jahren erfolgen müssen. Das kurze Teilstück soll durch die Sperrung möglichst geschont werden, um einen Straßenausbau weiter hinauszuschieben.

Die finanziellen Erwägungen der betroffenen Anwohner sind durchaus nachvollziehbar. Ein sachlicher Grund zur Trennung einer- zukünftig verstärkt befahrenen - Hauptverkehrsstraße ist hier jedoch nicht erkennbar. Die reine Kostenvermeidung jedenfalls stellt einen solchen nicht dar.

### **2. Unzumutbare Verkehrsbelastung**

Durch die Ausweisung der Flächen nördlich und südlich der „An der Ohe“ als Wohnbaugebiet mit 140 neuen Bauplätzen wird die Straße zwangsläufig zu einer Hauptverkehrsstraße. Allein dadurch vervielfacht sich das Verkehrsaufkommen für die jetzigen Anwohner erheblich. Diese Änderung bringt eine städtebauliche Entwicklung mit sich und ist den Anwohnern durchaus bewusst.

Durch die Sperrung der „An der Ohe“ in Höhe der „Kornstraße“ würde jedoch nahezu der gesamte Verkehr an den Haustüren 1-11 vorbeiführen.



Es wurde von den Befürwortern neben dem finanziellen Aspekt vorgetragen, dass eine Sperrung den Durchgangsverkehr von

Nichtanwohnern als „Schleichweg“ unterbinden würde. Aktuell können wir einen belastenden Durchgangsverkehr kaum vernehmen. Der Ausbau der Nordtangente (Bergstruper Str.) hat hier zu einer deutlichen Entlastung geführt, so dass „An der Ohe“ nur noch wenig als Verbindungsstraße zwischen der Oldenburger Straße und Visbeker Damm genutzt wird. Vielmehr wird die „An der Ohe“ nach unserer Einschätzung ganz überwiegend von Ortsanwohnern genutzt; eine Sperrung würde zu ihren Lasten gehen. Die Sperrung der „An der Ohe“ würde sicherlich die noch wenigen Durchgangsfahrten unterbinden, würde aber im Gegenzug dazu führen, dass nahezu alle Anwohner des insgesamt über 15 ha großen Baugebiets entlang der Hausnummern 1-11 „An der Ohe“ fahren müssten.

In dieser Konstellation überwiegt das Interesse an einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrsaufkommens über den Visbeker Damm und die Oldenburger Straße dem Interesse an der Vermeidung von wenigen Durchfahren von Nichtortsansässigen.

Nach überschlägiger Schätzung ergibt sich folgendes Verkehrsaufkommen für die Hausbewohner 1-11:

140 Bauplätze + 20 bestehende Wohngebäude (An der Ohe und Kornstr.)

200 Wohneinheiten

300 Autos (bei durchschnittlich 1,5 Fahrzeugen pro Haushalt)

600-900 Fahrten pro Tag (bei 2-3 Fahrten pro Tag/Fahrzeug)

Im jetzigen (ungeteilten) Zustand würde sich der Verkehr in beide Richtungen zu etwa 50% verteilen. Der Poller würde aber dazu führen, dass sich der gesamte Verkehr auf das Teilstück mit den Hausnummern 1-11 beschränkt. Diese Konzentrierung ist unnötig und stellt eine unzumutbare Belastung für die Anwohner dar.

### **3. Nadelöhr**

Ein insgesamt über 16 ha großes Wohngebiet (1 ha Bestandsflächen und 15 ha Neuf Flächen) nur über zwei Stellen an die Hauptstraßen (Oldenburger Str. und Visbeker Damm) anzuschließen stellt schon eine große Herausforderung dar.

Selbst bei der hier befürworteten Offenhaltung der „An der Ohe“ sollte von der Bauleitplanung in Betracht gezogen werden, eine weitere Zuwegung zu dem Baugebiet entweder über den Visbeker Damm oder die Oldenburger Straße (beispielsweise in Höhe des Asylbewerberheims) zu errichten. Nach meiner Einschätzung sind weder der Visbeker Damm noch die Oldenburger Straße in diesem Bereich Landes- oder Bundesstraßen.

Gibt es aber nur eine Zufahrt zu dem Baugebiet, müsste der gesamte Verkehr zur und von der Oldenburger Straße fließen. Insbesondere morgens und abends wird sich der Berufsverkehr an der T-Kreuzung An der Ohe/Oldenburger Straße stauen. Speziell betroffen wäre die große Tierarztpraxis Dres. Windhaus pp. Mit ihrem Fuhrpark.



#### 4. Teilung der Ortschaft

Die Ortschaft Bergstrup wurde in der Vergangenheit kürzlich erneut durch die Bergstruper Straße geteilt. Der Poller würde zu einer weiteren Trennung führen

Sie wäre zum einen optischer Natur, wenn sich das „alte“ östliche Teilstück mit unebener Pflasterung und Schlaglöchern ob dem Poller vom neugestalteten und ausgebauten westlichen Teilstück abheben würde.

Zum anderen ist eine ungeteilte Ortschaft wichtig für den Zusammenhalt der Bewohner, für Brauchtümern wie Straßenfeste, Schützen- und Sportvereine. Es gibt auch Familien, die „diesseits“ oder „jenseits“ der „Grenze“ leben würden. Eine Zufahrt zu der anderen Familie (ältere Personen, die auf Pkw angewiesen sind oder sonstige familiäre Hilfeleistungen, für die ein Pkw erforderlich ist) wäre nur noch von außen möglich.

Ein weiterer Anschluss des Baugebietes im südlichen Bereich wird nicht in Betracht gezogen. Die Anbindung ist über die vorhandenen Straßen ausreichend gewährleistet. Die Anlage neuer Straßen würde eine unverhältnismäßige Mehrversiegelung verursachen.

Die nachfolgenden Hinweise zur Verkehrssituation werden zur Kenntnis genommen.



### 5. Umwege Richtung Visbek und Stoppelmarkt

Die Anwohner der schätzungsweise 200 Wohneinheiten auf der westlichen Seite müssten längere Umwege in Anspruch nehmen, um in Richtung Stoppelmarkt oder Visbek zu fahren. Stadteinwärts ist dann mit verstärkter Belastung der Verkehrswege zu rechnen, die vermeidbar wäre, wenn die Durchfahrt der „An der Ohe“ zum Visbeker Damm frei bliebe.



### 6. Busse

Die Routen des Stadt- und des Schulbusses nach Langförden führen durch „An der Ohe“. Beide müssten möglicherweise über die Bergstruper Straße und den Visbeker Damm umgeleitet werden. Sollte der Schulbus am Visbeker Damm halten, müssten Grundschulkinder diesen überqueren. Die viel und schnell befahrbare Straße stellt eine große Gefahrenquelle für die Kinder dar.



### 7. Rettungswege

Die Gefahrenabwehr darf bei der städtebaulichen Euphorie nicht zu kurz kommen. Die hindernisfreie Zufahrt für Rettungskräfte nur über die Oldenburger Straße wäre mehr als bedenklich. Würde auf dem ersten westlichen Teilstück der

„An der Ohe" auf der Höhe der Tierarztpraxis ein spontanes Hindernis entstehen (Verkehrsunfall, umgestürzter Baum, Baustelle o.Ä.), wäre die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr, Polizei und des Notarztes zu etwa 160 Wohngrundstücken blockiert. Die Rettungskräfte und die Polizei müssten dann ggf. zurücksetzen, einen Umweg über den Visbeker Damm nehmen und per Schlüssel den Poller entfernen. Hier gehen wichtige lebensrettende Minuten verloren.

Aufgrund des Nadelöhreffekts (s. oben) würden stauende Fahrzeuge tagtäglich die Zufahrt versperren.



Abschließend ist festzuhalten, dass die in Betracht gezogene Maßnahme zur Verfolgung eines verständigen und sachlichen städtebaulichen Zwecks nicht geeignet, erforderlich und verhältnismäßig wäre.

Zur Feststellung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und der Belastung für die unmittelbar betroffenen Anwohner sowie der Problematik mit den Rettungswege rege ich an, einen unabhängigen Sachverständigen mit der Begutachtung zu beauftragen.

Wir bitten alle Entscheidungsträger, die obigen Bedenken bei ihrer Entscheidungsfindung ausreichend zu berücksichtigen. Abschriften dieses Schreibens gehen an den Ortsrat von Langförden und den Stadtrat von Vechta.

**Nr. 16 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 7**

**mit Schreiben vom 05.09.2022**

**Eine Unterschriftenliste mit 36 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern aus der Stellungnahme vom 28.04.2021 liegt der Stellungnahme bei.**

Stellungnahme:

Prüfung:

in vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich an, dass ich die rechtlichen Interessen der Bewohner des Hauses, [REDACTED] in Vechta, bestehend aus [REDACTED]

und mir vertrete. Eine mich legitimierende Vollmacht versichere ich anwaltlich.

Mit Schreiben vom 26.07.2022 wurden wir über die Veröffentlichung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplanes informiert. Der Entwurf des Bebauungsplans und die diesbezüglichen Unterlagen konnten auf der Internetpräsenz der Stadt Vechta eingesehen werden.

Hiermit erheben wir zu dem geplanten Bebauungsplan Einwendungen. Wir wenden uns mit aller Nachdruck gegen das Vorhaben der Stadt, die Straße "An der Ohe" durch einen Poller zu trennen.

Begründung:

Bereits im Frühjahr 2021 hatte die Stadtverwaltung mitgeteilt, dass eine Trennung der Straße durch einen Poller im Zuge des Bebauungsplanes vorgesehen sei. Daher fand am 14.04.2021 ein Online-Meeting mit Herrn Bürgermeister Kater, Frau Scharf und Herrn Heuser von der Stadtverwaltung unter Beteiligung der betroffenen Nachbarschaft und Vertretern vom Orts- und Stadtrat statt. Darin hat die Stadtverwaltung ihre Pläne vorgestellt, die Straße „An der Ohe“ mittels eines Pollers zu trennen. Der Wunsch zur Aufstellung des Pollers sei durch einige Anwohner an die Stadtverwal-

Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

tung herangetragen worden.

Dieses Interesse einiger Anwohner entspricht jedoch keinesfalls dem Begehren der gesamten Ortschaft, was im Rahmen des Gesprächs vom 14.04.2021 auch klar wurde. In diesem Meeting haben wir deutlich zum Ausdruck gebracht, dass sämtliche Anwohner der "An der Ohe" zwischen der Oldenburger Straße und der Kornstraße, die unmittelbar betroffen sind, sowie zahlreiche weitere umliegende Anwohner strikt gegen das Vorhaben sind. Die Gründe habe ich- mit Grafiken veranschaulicht- mündlich vorgetragen und anschließend per Schriftsatz vom 28.04.2021 zum Vorgang der Stadtverwaltung gereicht. Die darin vorgebrachten Bedenken gegen die Aufstellung des Pollers wurden von einem großen Teil der Anwohner geteilt und durch die hiermit nochmals eingereichte **Unterschriftenliste** mitgetragen.

Zu unserem Erstaunen fand sich in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 9 unter Ziffer 5.6 Verkehrsflächen folgende Formulierung:

"Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Oldenburger Straße westlich des Plangebietes über die Straße "An der Ohe", die Kornstraße sowie über Planstraßen zu den einzelnen Wohngrundstücken. Die vorhandene Straße "An der Ohe" als Haupterschließungsstraße wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten verbreitert und dem entsprechend in einer Breite von 13,50m als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 {1} Nr. 11 BauGB festgesetzt. **Es ist geplant, dass die Verbindung zum "Visbeker Damm" nur für Fußgänger und Radfahrer möglich ist.**"

Auf Rückfrage wurde bestätigt, dass nach wie vor geplant sei, an der T-Kreuzung zur Kornstraße auf der östlichen Seite einen Poller zu errichten, wodurch eine Durchfahrt bis zum Visbeker Damm mittels Pkw unterbunden werden würde.

Die bereits im Schreiben vom 28.04.2021 vorgetragenen Gründe werden hier- der guten Ordnung halber- erneut wiedergegeben und ergänzt. Die folgenden Erwägungen sprechen gegen das Aufstellen eines Pollers. Sie wurden bereits mehrfach vorgetragen und werden hier in der gebo-

tenen Kürze zusammengefasst.

### **Kein ausreichender sachlicher Grund für den Poller**

Wie in dem oben genannten Gespräch deutlich wurde, geht es den Befürwortern des Pollers hauptsächlich darum, Straßenausbaubeiträge zu vermeiden. Nach Aussage von Frau Scharf von der Stadtverwaltung wird der Straßenausbau des kurzen gepflasterten Teilstücks der „An der Ohe“ zwischen der Kornstraße und dem Visbeker Damm in einigen Jahren, spätestens jedoch in ca. zehn Jahren erfolgen müssen. Das kurze Teilstück soll durch die Sperrung möglichst geschont werden, um einen Straßenausbau weiter hinauszuschieben.

Die rein finanziellen Erwägungen der betroffenen Anwohner (Schreiben des [REDACTED], Anwohner An der Ohe [REDACTED], vom 04.03.2021) stellen keinen objektiven Sachgrund dar, um eine Trennung der "An der Ohe" zu begründen. Die Kostenvermeidung jedenfalls stellt einen solchen nicht dar, zumal zwischenzeitlich die Anliegergebühren entfallen sind.

### **2. Unzumutbare Verkehrsbelastung**

Durch die Ausweisung der Flächen nördlich und südlich der "An der Ohe" als Wohnbaugebiet mit 140 neuen Bauplätzen wird die Straße zwangsläufig zu einer Hauptverkehrsstraße. Allein dadurch vervielfacht sich das Verkehrsaufkommen für die jetzigen Anwohner erheblich. Diese Änderung bringt eine städtebauliche Entwicklung mit sich und ist uns Anwohnern durchaus bewusst.

Durch die Sperrung der "An der Ohe" in Höhe der "Kornstraße" würde jedoch nahezu der gesamte Verkehr an den Haustüren 1-11 vorbeiführen.



Es wurde von den Befürwortern neben dem finanziellen Aspekt vorgetragen, dass eine Sperrung den Durchgangsverkehr von Nichtanwohnern als "Schleichweg" unterbinden würde. Aktuell können wir einen

belastenden Durchgangsverkehr von Nichtanwohnern kaum vernehmen. Der Ausbau der Nordtangente (Bergstruper Str.) hat hier zu einer deutlichen Entlastung geführt, so dass "An der Ohe" nur noch wenig als Verbindungsstraße zwischen der Oldenburger Straße und Visbeker Damm genutzt wird. Vielmehr wird die "An der Ohe" nach unserer Einschätzung ganz überwiegend von Ortsanwohnern genutzt; eine Sperrung würde zu ihren Lasten gehen. Die Sperrung der "An der Ohe" würde sicherlich die noch wenigen Durchgangsfahrten unterbinden, würde aber im Gegenzug dazu führen, dass nahezu alle Anwohner des insgesamt über 15 ha großen Baugebiets entlang der Hausnummern 1-11 "An der Ohe" fahren müssten.

In dieser Konstellation überwiegt das Interesse an einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrsaufkommens über den Visbeker Damm und die Oldenburger Straße dem Interesse an der Vermeidung von wenigen Durchfahrten von Nichtortsansässigen.

Nach überschlägiger Schätzung ergibt sich folgendes Verkehrsaufkommen für die Hausbewohner 1-11:

140 Bauplätze + 20 bestehende Wohngebäude (An der Ohe und Kornstr.)

200 Wohneinheiten

300 Autos (bei durchschnittlich 1,5 Fahrzeugen pro Haushalt)

**600-900 Fahrten pro Tag** (bei 2-3 Fahrten pro Tag/Fahrzeug)

Im jetzigen (ungeteilten) Zustand würde sich der Verkehr in beide Richtungen zu etwa 50% verteilen. Der Poller würde aber dazu führen, dass sich der gesamte Verkehr auf das Teilstück mit den Hausnummern 1-11 beschränkt. Diese Konzentrierung ist unnötig und stellt eine unzumutbare Belastung für die Anwohner dar.

Herr [REDACTED] (Anwohner [REDACTED]) wendete sich mit Schreiben vom 04.03.2021 an die Stadt Vechta, in dem er das Vorhaben der Straßentrennung ausdrücklich befürwortete. Wenn er darin (S. 2) den Schutz der Anwohner der östlichen Seite vor zusätzlichem Verkehrsaufkommen anführt, ist dies in gleicher Weise auf die Anwohner der westlichen Seite über-

tragbar. **Ein einseitiger Schutz der Anwohner der Ostseite zu Lasten der Westseite ist nicht hinnehmbar.**

Sicherlich würde der Poller [REDACTED] [REDACTED] und die weiteren Anwohner auf der östlichen Seite der „An der Ohe“ vor zusätzlichem Verkehrslärm schützen, denn nicht nur, dass diese vom Bauverkehr und dem anschließenden Verkehr der neuen Anwohner verschont blieben, es wäre sogar eine Entlastung im Vergleich zum Status quo.

Allerdings wäre diese Entlastung der Ostseite einseitig und in unzumutbarer Weise zu Lasten der übrigen- aktuellen und zukünftigen- Anwohner auf der westlichen Seite. Diese Belastungsverteilung wäre nicht nur menschlich und nachbarschaftlich unfair, sondern auch juristisch unverhältnismäßig.

### **3. Nadelöhr**

Ein insgesamt über 16 ha großes Wohngebiet (1 ha Bestandsflächen und 15 ha Neuflächen) nur über zwei Stellen an die Hauptstraßen (Oldenburger Str. und Visbeker Damm) anzuschließen stellt schon eine große Herausforderung dar.

Selbst bei der hier befürworteten Offenhaltung der „An der Ohe“ sollte von der Bauleitplanung in Betracht gezogen werden, eine weitere Zuwegung zu dem Baugebiet entweder über den Visbeker Damm oder die Oldenburger Straße (beispielsweise in Höhe des Asylbewerberheims) zu errichten. Nach meiner Einschätzung sind weder der Visbeker Damm noch die Oldenburger Straße in diesem Bereich Landes- oder Bundesstraßen und könnten zu diesem Zweck genutzt werden.

Gibt es aber nur eine Zufahrt zu dem Baugebiet, müsste der gesamte Verkehr zur und von der Oldenburger Straße fließen. Insbesondere morgens und abends wird sich der Berufsverkehr an der T-Kreuzung An der Ohe/ Oldenburger Straße stauen. Speziell betroffen wäre die große Tierarztpraxis [REDACTED] pp. mit ihrem Fuhrpark.

Ein weiterer Anschluss des Baugebietes im südlichen Bereich wird nicht in Betracht gezogen. Die Anbindung ist über die vorhandenen Straßen ausreichend gewährleistet. Die Anlage neuer Straßen würde eine unverhältnismäßige Mehrversiegelung verursachen.



#### 4. Teilung der Ortschaft

Die Ortschaft Bergstrup wurde in der Vergangenheit kürzlich erneut durch die Bergstruper Straße geteilt. Der Poller würde zu einer weiteren Trennung führen

Sie wäre zum einen optischer Natur, wenn sich das „alte“ östliche Teilstück mit unebener Pflasterung und Schlaglöchern ob dem Poller vom neugestalteten und ausgebauten westlichen Teilstück abheben würde.

Zum anderen ist eine ungeteilte Ortschaft wichtig für den Zusammenhalt der Bewohner, für Brauchtümern wie Straßenfeste, Schützen- und Sportvereine. Es gibt auch Familien, die „diesseits“ oder „jenseits“ der „Grenze“ leben würden. Eine Zufahrt zu der anderen Familie (ältere Personen, die auf Pkw angewiesen sind oder sonstige familiäre Hilfeleistungen, für die ein Pkw erforderlich ist) wäre nur noch von außen möglich.



#### 5. Umwege Richtung Visbek, Lutten, Goldenstedt und Stoppelmarkt

Die Anwohner der schätzungsweise 200 Wohneinheiten auf der westlichen Seite müssten längere Umwege in Anspruch nehmen, um in Richtung Visbek, Lutten, Goldenstedt oder Stoppelmarkt zu fahren. Stadteinwärts ist dann mit verstärkter Belastung der Verkehrswege über die- sowieso bereits stark frequentierte- Oldenburger Straße zu rechnen, die vermeidbar wäre, wenn die Durchfahrt der „An der Ohe“ zum Visbeker Damm frei bliebe.

Die nachfolgenden Hinweise zur Verkehrssituation werden zur Kenntnis genommen.



### 6. Busse

Die Routen des Stadt- und des Schulbusses nach Langförden führen durch „An der Ohe“. Beide müssten möglicherweise über die Bergstruper Straße und den Visbeker Damm umgeleitet werden. Sollte der Schulbus am Visbeker Damm halten, müssten Grundschulkinder diesen überqueren. Die viel und schnell befahrbare Straße stellt eine große Gefahrenquelle für die Kinder dar.



### 7. Rettungswege

Die Gefahrenabwehr darf bei der städtebaulichen Euphorie nicht zu kurz kommen. Die hindernisfreie Zufahrt für Rettungskräfte nur über die Oldenburger Straße wäre mehr als bedenklich. Würde auf dem ersten westlichen Teilstück der „An der Ohe“ auf der Höhe der Tierarztpraxis ein spontanes Hindernis entstehen (Verkehrsunfall, umgestürzter Baum, Baustelle o.Ä.), wäre die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr, Polizei und des Notarztes zu etwa 160 Wohngrundstücken blockiert. Die Rettungskräfte und die Polizei müssten dann ggf. zurücksetzen, einen Umweg über den Visbeker Damm nehmen und- sofern möglich- per Schlüssel den Poller entfernen. Hier gehen wichtige lebensrettende Minuten verloren.

Aufgrund des Nadelöhreffekts (s. oben) würden stauende Fahrzeuge tagtäglich die Zufahrt versperren.



**8. Immissions- und Umweltschutz**

Im vorliegenden Planungsverfahren wurden Gutachten zum Immissionsschutz und zu den Auswirkungen auf die Umwelt des neuen Baugebiets eingeholt. Jedoch vermisse ich jegliche sachverständliche Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des geplanten Pollers, insbesondere auf das Verkehrsaufkommen und die dadurch zusätzlich verursachten Immissionen auf die unmittelbar betroffene- aktuelle und zukünftige- Anwohnerschaft.

Zur Feststellung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und der Belastung für die unmittelbar betroffenen Anwohner sowie der Problematik mit den Rettungswegen rege ich an, **einen unabhängigen Sachverständigen mit der Begutachtung zu beauftragen.**

Abschließend ist festzuhalten, dass die in Betracht gezogene Straßentrennung zur Verfolgung eines verständigen und sachlichen städtebaulichen Zwecks nicht geeignet, erforderlich und verhältnismäßig wäre.

Wir bitten alle Entscheidungsträger, die obigen Bedenken bei ihrer Entscheidungsfindung ausreichend zu berücksichtigen. Abschriften dieses Schreibens gehen an den Ortsrat von Langförden und den Stadtrat von Vechta.

<p><b>Nr. 17 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 8 mit Schreiben vom 15.09.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus dem Bebauungsplan Nr. 52 L habe ich auf Seite 9 entnommen, dass eine Durchfahrt der Straße "An der Ohe" für Pkw nicht mehr möglich sein soll, sobald das neue Baugebiet an eben dieser Straße fertig gestellt wird. Hiermit möchte ich meinen Einwand zu dieser Planung mitteilen.</p> <p>Mein Einwand ist durch folgende Aspekte</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung</p>

begründet:

Grundsätzlich ist das neue Baugebiet eine positive Sache für unseren Ortsteil Bergstrup, da davon ausgegangen werden kann, dass sich hier weitere junge Familien ansiedeln werden und so zu einer Verjüngung in Bergstrup beitragen. Ich selbst habe zwei kleine Kinder im Alter von einem und vier Jahren und wünsche mir, dass meine Kinder Freunde in der nahen Umgebung finden. Durch die Absperrung für Pkw entsteht jedoch der Eindruck, dass der Ort Bergstrup in zwei Bereiche geteilt wird. Die Straße "An der Ohe" wird die Verbindung der neuen Häuser mit den bestehenden Häusern sein. Ich habe Bedenken, dass durch die Absperrung die Bewohner\*innen räumlich ausgegrenzt werden und kein Gemeinschaftsgefühl entsteht. Die Möglichkeit, "mal eben zu den Nachbarn zu fahren" und sich z.B. die Bierzeltgarnituren auszuleihen, würde uns genommen werden. Die Absperrung würde unausweichlich zu vermehrten Umständlichkeiten führen.

Ergänzend dazu möchte ich mitteilen, dass ich nun seit 38 Jahren hier in der Gartenstraße wohne und mich nicht erinnern kann, dass es hier aufgrund von Pkw Verkehr zu schweren Unfällen gekommen sei. Die Anwohner\*innen verhalten sich diesbezüglich äußerst rücksichtsvoll und verantwortungsbewusst und fahren langsam und vorsichtig. Daher sehe ich keinen Anlass, eine Sperrung aus verkehrstechnischen Gründen vorzunehmen.

Ich möchte Sie hiermit bitten, die Absperrung der Straße "An der Ohe" nicht wie geplant vorzunehmen, sondern stattdessen dazu beizutragen, dass der Ortsteil Bergstrup zu einer guten Gemeinschaft zusammenwächst.

wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

**Nr. 18 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 9**

**mit Schreiben vom 04.03.2021**

**Eine Unterschriftenliste mit 22 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei.**

Stellungnahme:

Prüfung:

Als Anlieger\*innen der Straße „An der Ohe“ in Bergstrup wenden wir uns heute im Nachgang der stattgefundenen Ortsratssitzung des Orsrates Langförden am 22.02.2021 direkt an Sie.

Einige von uns hatten auf der öffentlichen Sitzung die Gelegenheit den Vorstellungen der Stadtverwaltung zu den aktuellen Planungen des Baugebietes in Bergstrup und den dazu stattgefundenen Diskussionen der Ortsratsmitglieder zu folgen.

Wir stehen dem geplanten Baugebiet grundsätzlich positiv gegenüber, sehen aber einige Äußerungen, Wünsche und Aussagen mehr als kritisch, zumal zu dieser Thematik bisher keine Gespräche seitens der Mitglieder des Orsrates mit uns geführt wurden.

Aus unserer Sicht ist hier der Eindruck vermittelt worden, dass "alle" Anlieger\*innen dem Vorschlag der Stadtverwaltung widersprechen würden, die Straße „An der Ohe“ in der Höhe der „Kornstraße“ für den künftigen PKW-Verkehr zu sperren und lediglich die Fahrrad- bzw. den Fußgängerüberweg zuzulassen. Diese einseitige Darstellung gilt es richtig zu stellen.

**Wir möchten mit dieser Stellungnahme Ihren Vorschlag, die Straße „An der Ohe“ in Höhe der "Kornstraße" für den künftigen PKW-Verkehr zu sperren, ausdrücklich begrüßen und diesen darüber hinaus**

Der Hinweis zur Verkehrsführung wird zur Kenntnis genommen. Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW-Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

**als betroffene Anlieger\*innen für die weiteren Planungen dringend einfordern.**

Als langjährige Anwohner\* innen erleben wir die Straße „An der Ohe“ als gern genutzte Durchfahrtsstrecke bzw. Abkürzung zum Industriegebiet- und umgekehrt. Besondere Belastungen stellen wir insbesondere im August zum Stoppelmarkt fest. Die Situation hat sich zwar seit der Erstellung der Umgehungsstraße „Bergstruper Straße“ im Jahr 2009 entspannt, dennoch wird die Straße auch heute von vielen ortskundigen PKW-Fahrer\*innen genutzt.

Diese Umstände werden sich mit der Erschließung des Baugebietes erheblich verschärfen und nach Fertigstellung zu einem sehr großen Verkehrsaufkommen führen. Der jetzige Straßenzustand, insbesondere zwischen der "Kornstraße" und dem "Visbeker Damm", wird dieser Belastung nicht standhalten. Nicht einmal die Bauphase wird die Straße "überleben".

Dass ein neu zu erschließendes Baugebiet für die künftigen Anwohner\*innen eine gute

Zufahrtsregelung beinhalten muss, ist selbstredend. Dieses ist durch die geplante Neugestaltung des Einmündungsbereiches "An der Ohe/ Oldenburger Straße" und die nachfolgenden Zufahrtsstraßen gewährleistet.

Weder für die jetzt ansässigen Anwohner\*innen noch für die künftigen Grundstückseigentümer\*innen kann es wünschenswert sein, ein über den Anwohnerverkehr hinausgehendes Verkehrsaufkommen in Rahmen einer Durchgangs- bzw. Abkürzungsstrecke zu akzeptieren. Insbesondere für die Anwohner\*innen, die ihre Terrasse mangels Alternativen zur Straßenseite ausgerichtet haben, wäre diese Situation unerträglich. Durch eine Sperrung der Straße "An der Ohe" ggf. kleine Umwege mit dem PKW in Kauf zu nehmen, stellt sicherlich das kleinere Problem dar. Dies gilt im Übrigen für beide Richtungen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass eine ausreichende Zufahrtsmöglichkeit mit entsprechender Straßenbreite und notwendigem Geh- und Radweg auf dem Teilstück der Straße "An der Ohe" vom

"Visbeker Damm" bis zur "Kornstraße" nicht gewährleistet sein dürfte, ohne entsprechende Flächen seitens der jetzigen Grundstückseigentümer\*innen zu erwerben.

Die Argumentation, es müsse eine Durchfahrt von Schulbussen bzw. Stadtbussen ermöglicht werden, ist für uns ebenfalls nicht nachvollziehbar. Selbstverständlich muss eine sichere Beförderung einschl. Ein- und Ausstieg für alle Schulkinder bzw. Busfahrer\*innen sowohl aus der bestehenden Siedlung als auch aus dem neuen Baugebiet gewährleistet sein. Dies ist aber auch an dem "Visbeker Damm" und/oder an der "Oldenburger Straße" mit geeigneten Bushaltestellen und Fußgängerampeln möglich. Sichere Geh- bzw. Radwege können- wie in vielen anderen neuen Siedlungen auch- ein problemloses Erreichen der Bushaltestellen ermöglichen.

Veränderte Busrouten dürften keine Herausforderungen darstellen.

Die größten Sorgen bereiten den direkten Anlieger\*innen der Straße "An der Ohe" zwischen "Kornstraße" und "Visbeker Damm" die drohenden Anliegergebühren bei einem notwendigen Neubau des Straßenabschnittes, sollte es nicht zu einer Sperrung kommen.

Herr Bürgermeister Kater, Sie können sicherlich nachvollziehen, dass es für uns als Anlieger\*innen nicht nachvollziehbar ist, für Kosten aufzukommen, die ausschließlich zur

Erstellung einer Zufahrts-, Durchfahrts- bzw. Abkürzungstrecke entstehen. Für uns ergeben sich mehr Nachteile als ein Nutzen erkennbar wäre. Ergänzend sei erwähnt, dass für die weiteren notwendigen Straßenbaumaßnahmen von der "Oldenburger Straße" bis zur "Kornstraße" und für die "Kornstraße" der Investor sämtliche Kosten trägt, so die Information auf der Ortsratssitzung.

Hier steht ausschließlich - wenn überhaupt - ein "öffentliches Interesse" im Raum. Eine

Vorteilsnahme der Anlieger\*innen analog der gültigen Satzungsregelungen der Stadt Vechta über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen können

wir in keinem Fall erkennen. Vielmehr müsste bei einer Feststellung von "öffentlichem Interesse" gemäß o.g. Straßenausbaubeitragssatzung (§ 4 Abs. 4) eine Ergänzungssatzung analog der "Oyther Straße" initiiert werden mit der Zielsetzung, die Beitragspflicht für Anlieger\*innen auf 0 v.H. festzusetzen.

Insofern bitten wir Sie nachdrücklich darum, Ihren Vorschlag zur Sperrung der Straße "An der Ohe" in Höhe der „Kornstraße" für die weiteren Planungen zu berücksichtigen und umzusetzen, um damit eine nicht notwendige Straßenbaumaßnahme zu vermeiden.

Um Ihnen einen Eindruck über das tatsächliche Meinungsbild weiterer Anwohner\*innen der Straße „An der Ohe" sowie der Siedlung Bergstrup zu vermitteln, haben wir eine entsprechende Unterschriftenliste der Befürworter\*innen dieser Stellungnahme beigefügt. Ergänzend sei erwähnt, dass **alle** betroffenen Grundstückseigentümer\*innen dieses Schreiben gezeichnet haben.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung und sehen den weiteren Planungen unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme positiv entgegen. Für einen konstruktiven Austausch stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

**Nr. 19 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 9  
mit Schreiben vom 14.09.2022**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Als Anlieger*innen der Straße "An der Ohe" in Bergstrup nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan Nr. 52L wie folgt Stellung:</p> <p>Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 04.03.2021, deren Argumentation sich für uns bis heute nicht verändert hat, und bitten um entsprechende Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>Auch wenn die Satzung zu den Anliegerbeiträgen der Stadt Vechta zwischenzeitlich außer Kraft gesetzt wurde, bleibt die Fragestellung zu klären, inwieweit es sich bei notwendigen Straßenausbaumaßnahmen für die Straße "An der Ohe", insbesondere zwischen der "Kornstraße" und dem "Vis-</p>	

beker Damm", um eine Ersterschließung handelt, für die sich dennoch die Anlieger\*innen beteiligen müssten.

Wir unterstützen daher mit dieser Stellungnahme die Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 52L, die Straße "An der Ohe" in Höhe der "Kornstraße" für den künftigen PKW-Verkehr zu sperren, ausdrücklich.

Sollten keine Anliegerbeiträge anfallen (keine Ersterschließung) und sich ggf. der Bebauungsplan Nr. 52L ändern, so dass keine Sperrung für den PKW-Verkehr vorgesehen wird, bitten wir zumindest um Herstellung einer verkehrsberuhigten Zone mit entsprechenden straßenbaulichen Maßnahmen. Dies sollte bestenfalls schon vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt werden.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung und sehen den weiteren Planungen unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme positiv entgegen. Für einen konstruktiven Austausch stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW-Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

Inwieweit hier Kosten für die Anlieger entstehen, wird geprüft.

**Nr. 20 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 10, 11 und 12  
mit Schreiben vom 10.09.2022**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Der veröffentlichten 104. Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan 52 L beschreiben in Ihren Begründungen unter Punkt 6.0 bzw. 5.6 nur eine westliche PKW Zufahrt in das neue Baugebietes von der „Oldenburger Straße“ aus. Die bestehende östliche Zufahrt vom "Visbeker Damm" aus soll für PKWs verhindert werden und nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich sein. Die Verbindung der „Oldenburger Straße" mit dem "Visbeker Damm" über die Straße „An der Ohe" wird für den PKW-Verkehr somit aufgehoben.</p> <p><b>Ich erhebe mit diesem Schreiben Einspruch zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan/Bebauungsplan mit nachfolgenden Begründungen:</b></p> <p><u>Unzureichende Zufahrt in das Baugebiet</u></p> <p>Durch die rund 150 neuen Baugrundstücke und der geplanten Kindertagesstätte ist mit einem intensiven PKW-Verkehr insbesondere in den Stoßzeiten zu rechnen. Auch durch einen großzügigen Ausbau des Kreuzungsbereichs „Oldenburger Straße"/"An der Ohe" würden kleinere Behinderungen rasch zu einem Kollaps des frühmorgendlichen Berufsverkehrs führen, da es keine alternative Zufahrt gibt. Zudem behindern die geplanten Hindernisse Rettungseinsätze in dem Baugebiet.</p> <p><u>Trennung des Bergstruper Ortskerns</u></p> <p>Bereits mit dem Bau der Umgehungsstraße B 69 in 2003 und der Nordtangente L 881 in 2010 wurde Bergstrup mehrfach durchschnitten und Verbindungen innerhalb und</p>	<p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW-Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p>

<p>zu anderen Ortsteilen unterbrochen. Die Nachteile zeigen sich aktuell durch den festgestellten Bedarf einer alternativen Überquerungs-möglichkeit der Umgehungsstraße für Nutzer des "Alten Bahndamms"</p> <p>Eine Unterbrechung der zentral durch den Ortskern führende Straße „An der Ohe“ würde für den PKW Verkehr zu starken Einschränkungen der Bewohner des Ortsteils bedeuten.</p>	
---	--

<p><b>Nr. 21 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 13</b>  <b>mit Schreiben vom 15.09.2022</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Unser Anliegen ist, dass wir nicht wollen, dass mitten auf unserer Straße An der Ohe ein Poller aufgestellt werden soll. Wir und auch viele andere Bergstruper wollen den nicht. Hier unsere Gründe:</p> <p>Wenn die Straße "An der Ohe" keine Durchfahrtsstraße mehr ist, müssten alle Bergstruper und später auch die Bewohner des neuen Baugebietes die Siedlung mit dem Auto über die Straße An der Ohe in Richtung Oldenburger Straße verlassen. Eine andere Möglichkeit gibt es dann nicht mehr. Haben Sie schon einmal versucht, zu den Stoßzeiten von der Straße "An der Ohe" auf die Oldenburger Straße abzubiegen? Schon jetzt (ohne das neue Baugebiet) steht man dort teilweise 10 Minuten, weil auf der Oldenburger Straße so viel Verkehr ist und sich der Verkehr schon ab der Kreuzung Oldenburger Str. / Umgehungsstr. (Aral-Tankstelle) in Richtung Vechta staut. Wie soll das funktionieren, wenn auch noch die Bewohner des neuen Baugebietes mit ihren Autos die Strecke befahren wollen? Wie viel Zeit soll man morgens auf dem Weg zur Arbeit einplanen? Und wenn es dann morgens regnet und auch noch die Kinder, die sonst mit dem Fahrrad zur Schule fahren, mit dem Auto gebracht werden müssen? Das soll alles über <b>einen</b> Ausweg aus dem Dorf funktionieren?</p> <p>Wenn die Straße "An der Ohe" keine Durchfahrtsstraße mehr ist, wo hält dann der Schulbus, der die Grundschul Kinder</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p>

nach Langförden zur Schule bringt? Jetzt werden die Kinder an der Bushaltestelle An der Ohe (höhe Kötter) morgens abgeholt und mittags wieder abgesetzt. Wenn der Poller die Durchfahrt zum Visbeker Damm versperrt, kann auch der Schulbus da nicht mehr halten. Wo können dann unsere Kinder in den Bus steigen? Sollen die kleinen Kinder (Grundschulkinder!!!) morgens ohne Ampel(!) und Zebrastreifen den stark befahrenen Visbeker Damm überqueren und dort auf den Bus warten? Das ist viel zu gefährlich. Straßenbeleuchtung gibt es da auch nicht. Und wenn es regnet? An der Bushaltestelle am Visbeker Damm in Richtung Visbek (Langförden) gibt es kein Wartehäuschen. Das steht An der Ohe. Wie würden Sie das finden, wenn es sich um Ihre Kinder handeln würde?

Auch die Müllwagen und die Stadtbusse müssten eine neue weitere Route fahren. Durch den Poller würde unser Dorf noch weiter geteilt werden und die Wege für viele Dorfbewohner länger werden. Und das in Zeiten, in denen man auf Umweltverschmutzung achtet und die Benzinpreise sich verdoppeln. Wir müssten z. B. um unser Kind mit Sack und Pack zu Oma und Opa zu bringen einen langen Umweg in Kauf nehmen. Muss das sein, wo es doch eigentlich nur ca. 200 Meter sind? Hier im Dorf legen wir viel Wert auf Nachbarschaftshilfe. Durch den Poller kann man nicht mal eben den Anhänger vom Nachbarn holen, sondern muss erst einen Umweg über den Visbeker Damm, die Bergstruper Straße und die Oldenburger Straße in Kauf nehmen. Das erhöht unnötig den Verkehr auf den umliegenden Straßen

Auch die Rettungsfahrzeuge, Müllwagen und die Stadtbusse müssten diesen Weg nehmen. Was ist, wenn der einmal blockiert ist? Dann müsste das Rettungsfahrzeug umkehren oder erst der Poller demontiert werden. Was ist, wenn das aus irgendwelchen Gründen nicht funktioniert und der Rettungswagen nicht rechtzeitig am Einsatzort ist?

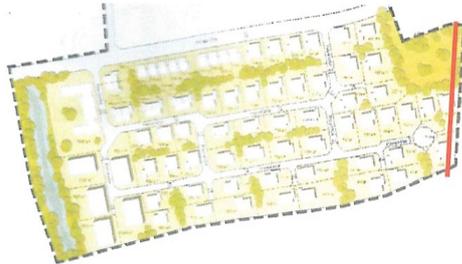
Durch das neue Baugebiet werden demnächst so viel mehr Menschen in Bergstrup wohnen. Wir halten es für absolut notwendig, dass die Siedlung in beide

<p>Richtungen verlassen werden kann; nur eine Möglichkeit, aus dem Dorf zu fahren ist für so viele Leute zu wenig. Bitte überdenken Sie die ganze Sache noch einmal. <b>Wir wollen keinen Poller!!!</b></p>	
---	--

<b>Nr. 22 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 14 mit Schreiben vom 15.09.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Ich erhebe mit diesem Schreiben Einspruch zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan/Bebauungsplan mit nachfolgenden Begründungen: <u>Unzureichende Zufahrt in das Baugebiet</u> Durch die rund 150 neuen Baugrundstücke und der geplanten Kindertagesstätte ist mit einem Intensiven PKW Verkehr (ca. 300 Fahrzeuge) insbesondere in den Stoßzeiten zu rechnen. Auch durch einen großzügigen Ausbau des Kreuzungsbereichs Oldenburger Straße An der Ohe würden kleine Behinderungen rasch zu einem Kollaps führen. Schon jetzt ist es schwer auf die Straße zu kommen, wenn man Richtung Vechta möchte da das Verkehrsaufkommen schon sehr hoch ist, durch das Industriegebiet und der Pendler. Auf dem Visbeker Damm Richtung Vechta zu fahren wäre sehr viel leichter da wir dort nur nach rechts abbiegen müssen.</p> <p><u>Trennung des Bergstruper Ortskerns</u> Bereits durch den Bau der Umgehungsstraße wurde der Ortskern gespalten. Wenn wir jetzt noch eine Trennung bekommen wird es immer schwieriger von einer Seite zu der anderen zu kommen, und ökologischer ist es dadurch auch nicht da wir immer wieder Umwege längere Strecken auf</p>	<p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p>



Anpflanzungstreifens. Dieses würde dazu beitragen, dass die Jahrhunderte alten Ortschaften Bergstrup und Stoppelmarkt nicht auf Dauer im Stadtbild untergehen. Der von uns gewünschte Grün- oder Anpflanzungstreifen ist in der Skizze rot markiert:



geführt wird. Zusätzlich wird die Baugrenze auf 3 m festgelegt. Daraus ergibt sich ein Abstand von mindestens 6 m.

**Nr. 24 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 15 und 8 weitere Unterzeichner mit Schreiben vom 22.08.2022**

Stellungnahme:

wir sind die direkten Nachbarn der Bauerschaft Stoppelmarkt zum in der Bauerschaft Bergstrup gelegenen Erschließungsgebiet. Zu Ihrer Orientierung sind unsere Wohngrundstücke im Kartenausschnitt unten rot eingrahmt.

Wir beantragen in Abänderung des von Ihnen mit Stand 21.07.2022 veröffentlichten Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 52 "An der Ohe I Kornstraße II", einen Anpflanzungstreifen in der Breite von 10 Metern an der Ostgrenze des Erschließungsgebiets vorzusehen (im Kartenausschnitt unten pinkfarben eingezeichnet).

Wir begründen unseren Antrag mit dem starken Geländeabfall des Erschließungsgebiets in Richtung unserer Grundstücke. Die tiefste Stelle als Sammelpunkt für Regenwasser befindet sich direkt hinter unseren Grundstücken. Bei Versiegelung des Bodens kann das Wasser dort nicht mehr versickern und es ist mit Überschwemmungen - insbesondere bei immer häufiger auftretenden Extremwettern-sowohl auf unseren, aber auch auf den neuen Grundstücken zu rechnen. Im Gegensatz zur Flächenversiegelung bei Bebauung steht ein Anpflanzungstreifen für die Aufrecht-erhaltung des natürlichen Wasserhaushalts.

Prüfung:

Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass zum Schutz der benannten Gehölzbestände und ihrer Funktion als Fledermausjagdgebiet östlich des Geltungsbereichs die Anpflanz- und Erhaltfläche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 3 m fortgeführt wird. Zusätzlich wird die Baugrenze auf 3 m festgelegt. Daraus ergibt sich ein Abstand von mindestens 6 m.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 187 "Wohngebiet westlich des Visbeker Damms" war das den Anpflanzungsstreifen betreffende Feuchtgebiet erst im letzten Jahr in Ihrem "Ergebnisbericht Fledermauserfassung 2021" als Jagdgebiet für Fledermäuse mitberücksichtigt. In dessen Fazit heißt es u. a. "Bei einer Bebauung sollte entsprechend darauf geachtet werden, diese Funktion aufrecht zu erhalten. Hierfür eignen sich meist schon einfache Maßnahmen wie zum Beispiel das Belassen von vorhandenen Bäumen und Gehölzstrukturen im angesprochenen Randbereich".

Der für unsere Grundstücke geltende Bebauungsplan Nr. 187 "Wohngebiet westlich des Visbeker Damms" schreibt einen vergleichsweise großen Bebauungsabstand von 7,5 Metern zur Grundstücksgrenze vor, sodass wir einen entsprechenden Freiraum zum direkt angrenzenden Erschließungsgebiet für folgerichtig halten.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass das Erschließungsgebiet früher zur ehemaligen Gemeinde Langförden gehörte und noch heute vom Ortsrat Langförden vertreten wird. Hinsichtlich der Grundschulbezirke, der Sportvereine und Schützenkompanien sowie der Zugehörigkeit zu den Kirchengemeinden verläuft eine klare Grenze zwischen den Ortschaften Bergstrup und Stoppelmarkt.

Wir pflegen eine gute Nachbarschaft zur Bauerschaft Bergstrup, stehen aber als Stoppelmarkter wie viele andere Ortschaften auch vor der Herausforderung, die gewachsene Identität sowie Traditionen und das Zusammengehörigkeitsgefühl zu bewahren. Ein Anpflanzungsstreifen würde dazu beitragen, dass die Jahrhunderte alten Ortschaften Bergstrup und Stoppelmarkt nicht abrupt und ohne Not im Stadtbild untergehen.



Siehe obigen Hinweis zur geplanten Anpflanzfläche.

<b>Nr. 25 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 16 mit Schreiben vom 16.08.2022</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hiermit gebe ich eine persönliche Stellungnahme bzw. einen Einspruch zur "104. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan Nr. 52L "An der Ohe I Kornstraße II"" ab.</p> <p>Ich als Anwohnerin lehne hiermit die "Schließung" der Straße "An der Ohe" ab. Mit dieser Maßnahme gehen viele negative Auswirkungen einher, wie z.B. Trennung des Ortes, Ballung des Verkehrsaufkommens in eine Richtung - sollen alle neuen Anwohner ihren Arbeitsweg ausschließlich über die B69 bestreiten, so ist mit erheblichem Rückstau zu rechnen. Unsere Straße wird aktuell auch vom Schulbus der Grundschule Langförden genutzt. Die Kinder nutzen den Einstieg "Sanders Krug" -würde die Straße für den Schulbus gesperrt, müssen die Kinder den "Visbeker Damm" überqueren - keine Ampel - hohes Verkehrsaufkommen.</p> <p>Bereits im Frühjahr letzten Jahres haben wir Einwohner, vertreten von Herrn <b>Khostevan</b>, unsere Bedenken und unsere klare Ablehnung der Schließung unserer Straße bei Ihnen eingereicht.</p> <p>Uns wurde mündlich zugesichert, dass unsere Interessen Berücksichtigung finden. Schade, dass wir der Stadt offensichtlich egal sind und man unsere Interessen ignoriert.</p>	<p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der geäußerten Bedenken wurde seinerzeit auf die anstehenden Bauleitplanverfahren und die damit verbundenen Beteiligungsverfahren hingewiesen.</p>

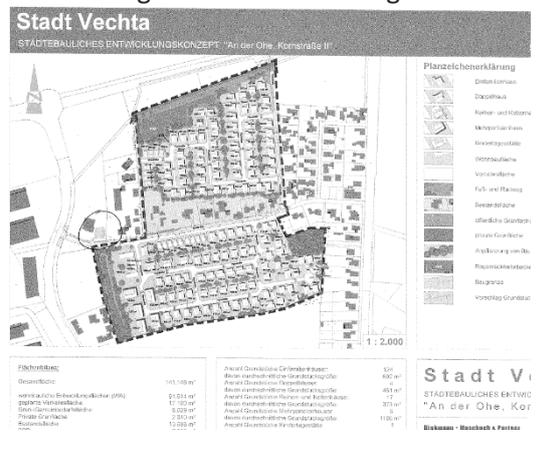
**Nr. 26 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 17**

mit Schreiben vom 15.09.2022	
Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Zum oben genannten Baugebiet und damit verbundenen Bauleitplanungen möchte ich wie folgt eine Stellungnahme abgeben:  Seit 2016 betreibe ich an dem Standort "An der Ohe 1" eine tierärztliche Geflügelpraxis mit ca. 20 angestellten Mitarbeiter/innen. Diese Praxis befindet sich in einem genehmigten Gewerbegebiet, an dem sich unmittelbar im östlichen Bereich ein Mischgebiet anschließt. An der südöstlichen Straßenseite (aktuell Rasenfläche/farbig gekennzeichnet) hat seinerzeit der Landkreis Vechta ein Wohnhaus für Betriebsleiter genehmigt, welches aber- in der mir damals nicht bekannten Frist von drei Jahren - nicht erbaut wurde. Eine Neugenehmigung -jetzt von der Stadt Vechta als zuständige Behörde- wurde verweigert mit dem Hinweis, dass in einem Gewerbegebiet eine Wohnbebauung unzulässig ist.</p> <p>Gegenüber dieser Fläche beginnt das anvisierte Baugebiet zuerst mit einem Grünstreifen/ Regenrückhaltebecken, dann mit dem Kindergarten sowie Mehrfamilienhäuser –die dort zum Schallschutzzwecke gut geeignet erscheinen?!- bzw. im Anschluss derer dann Einfamilien- und Doppelhäuser. Ich möchte hier ganz klar meine Bedenken zum Ausdruck bringen und fordere eine Überplanung meines Rasengrundstückes zu einem Mischgebiet, welches sich sowieso direkt anschließt!</p> <p>Eine mögliche Bebauung wäre dann möglich und sinnvoll, können dann auch ange stellte Tierärzte/innen dort eine Wohnung beziehen. Dieses Wohnhaus liegt im Schallschatten der neu erbauten Praxis, ebenso können wie bei den Mehrfamilienhäusern die Schlafzimmer an der schallabgewandten Seite geplant werden.</p> <p><u>Zur Öffnung der Strasse "An der Ohe/Visbeker Damm":</u>  Eine Schließung der Straße "An der Ohe" zum Visbeker Damm halte ich nicht nur für falsch, sondern auch aus Sicherheitsgründen für gefährlich. Gerade in den frühen Stunden zu Schul-/ Arbeitsbeginn und auch abends ist die alte B69 sehr stark befahren. Ein Aufbiegen von "An der Ohe/1 Richtung</p>	<p>Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46L „An der Ohe/ Kornstraße“ können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für <u>Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter</u>, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, <u>ausnahmsweise</u> zugelassen werden. Das beschriebene Bauvorhaben wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger noch mal geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gilt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46L „An der Ohe/ Kornstraße, sodass eine Überplanung nicht erforderlich ist.</p> <p>Siehe vorstehende Ausführung.</p> <p>Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastun-</p>

Innenstadt ist kaum möglich, gleichzeitig wird auch eine Fußgängerampel hier kaum Entlastung bringen. Zusätzlich kommt noch der "Kindergartenbringverkehr" zu dieser Uhrzeit mit ins Spiel. Es werden sicherlich nicht alle Kinder zu Fuß den Kindergarten erreichen können. Nicht nur für mich ist es daher unverständlich, dass bei einem Neubaugebiet, welches möglicherweise mit mehr als 300 Wohnungen bebaut werden kann, überhaupt eine Schließung der Straße Richtung Visbeker Damm in Erwägung gezogen wird! **Für meine Praxis wird es zu erheblichen Einschränkungen kommen, die ich so nicht akzeptieren kann.** Im Gegenteil, neben der normalen Öffnung der Straße "An der Ohe" in beide Richtungen muss meines Erachtens die "Kornstraße" für den Autoverkehr Richtung Fußgängerampel/

Umgehungsstraße geöffnet werden! Das kann z. B. durch eine verkehrsberuhigte Straße auch einfach realisiert werden!

Des Weiteren fordere ich, dass ich als direkter Nachbar bei weiteren Planungen dieses Baugebietes mit einbezogen werde.



gen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

**Nr. 27 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 18 mit Schreiben vom 16.09.2022**

Stellungnahme:

Prüfung:

In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass [REDACTED], anwaltlich durch uns vertreten werden. Eine auf uns lautende Vollmacht liegt an. Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks "[REDACTED]" in Vechta. Im auf diesem Grundstück befindlichen Wohn-

haus lebt unser Mandant persönlich.  
Für unseren Mandanten geben wir zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Stellungnahme ab:

a.

Zunächst wird die fehlende Planrechtfertigung gerügt. Bekanntlich ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Planrechtfertigung ungeschriebenes Erfordernis jeder Fachplanung. Es ist erfüllt, wenn für das beabsichtigte Vorhaben gemäß den Zielsetzungen des jeweiligen Fachplanungsgesetzes ein Bedarf besteht, die geplante Maßnahme unter diesem Blickwinkel als erforderlich erscheint (vgl. z. B. Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 12.07.2017 zum Aktenzeichen 9 B 49.16).

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hier ist aus Sicht unseres Mandanten allerdings- im Hinblick auf die aktuellen politischen Entwicklungen- die Änderung des Flächennutzungsplanes/die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich. Denn ausweislich des Entwurfs der Begründung soll Ziel der Planung die Schaffung von Wohnbaugrundstücken sein. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52L wird insoweit davon ausgegangen, dass nach wie vor eine entsprechend hohe Nachfrage an Grundstücken für Einfamilienhäuser besteht. Dementsprechend ist hierauf der B-Plan auch besonders abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis der Planung wird in der Begründung zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes hergeleitet.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 52L sowie zur 104. Flächennutzungsplanänderung gab es in der Stadt Vechta die in der Begründung angeführte große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die seit Jahren durch das Angebot nicht gedeckt werden konnte. Aufgrund der in der Stellungnahme angesprochenen politischen Entwicklungen ist zwar davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den nächsten Jahren geringer ausfallen wird, ganz zum Erliegen wird sie aber nach Annahme der Stadt Vechta nicht kommen, so dass die durch die vorliegenden Planungen vorbereiteten Wohngrundstücke langfristig in bedarfsorientierten Abschnitten erschlossen und damit zur Bereitstellung von Wohnraum in der Stadt Vechta beitragen werden. Damit ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Um diese Entwicklung bedarfsgerecht zu steuern, wurde die Planung im Zuge des laufenden Verfahrens an die mutmaßlich geänderte Nachfragesituation angepasst. Entgegen erster Konzepte wurde die Grundstücksgröße teilweise deutlich reduziert, um mehrere kleine Grundstücke zur Verfügung stellen zu können und damit die finanzielle Belastung der Bauherren zu reduzieren. Zusätzlich werden Flächen definiert, in denen ausschließlich kleinere Wohnstrukturen, wie Doppel-, Reihen

Allerdings ist es im Hinblick auf die aktuellen politischen Geschehnisse und insbesondere die erheblichen Preissteigerungen im Bausektor tatsächlich nicht damit zu rechnen, dass auch weiterhin und insbesondere nach Bestandskraft des B-Plans mit einer entsprechend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu rechnen ist. Folglich fehlt es hier aus Sicht unseres Mandanten an einer entsprechenden Planrechtfertigung.

b.

Ausweislich Ziffer 5.11 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52L befinden sich nördlich der Straße "An der Ohe" Wallhecken, die gemäß § 22 Abs. 3 NatSchG gesetzlich geschützt sind. Gemäß Ziffer 5.12 der Begründung zum Bebauungsplan werden dann um den Schutz der obengenannten Wallhecken auch nach Erschließung des Baugebietes zu gewährleisten, diese als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Im Bebauungsplan selber befindet sich dann im östlichen Bereich eine entsprechende Festsetzung. An diesem Ort ist aber keine Wallhecke vorhanden, vielmehr befindet sich dort die Einfahrt zum Grundstück **An der Ohe 7**. Eine Festsetzung eines Gebietes gem. § 9 Abs. 1 BauGB an dieser Stelle wäre somit rechtswidrig.

c.

Ausweislich der Planungsunterlagen soll die Erschließung des Plangebietes über die westlich gelegene Zubringerstraße - Oldenburger Straße- erfolgen. Hierzu ist vorgesehen, die Straße "An der Ohe" hinter der Abzweigung zur Kornstraße zu sperren, so dass eine Durchfahrt der Straße „An der Ohe“ in West/Ostrichtung nicht mehr möglich ist. Eine Durchfahrt zum Visbeker

und Mehrfamilienhäuser untergebracht werden müssen. Hierdurch werden im zukünftigen Wohngebiet neben Wohneigentum auch Mietwohnungen, die in Zukunft vermehrt zur Verfügung gestellt werden müssen, untergebracht.

Der entsprechende Wallheckenabschnitt ist im Wallheckenkataster des Landkreises Vechta verzeichnet und konnte ebenfalls durch die Biotoptypenkartierung an der Stelle verortet werden. Der Wallheckenabschnitt befindet sich linksseitig der hier genannten Einfahrt zum Grundstück. Der dazugehörige Wallheckenschutzstreifen überlagert die hier genannte Einfahrt. Die Festsetzung zum Wallheckenschutzstreifen wurde dahingehend angepasst:

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF1) entlang der gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecken) sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. *Ausgenommen hiervon sind bereits bestehende Versiegelungen (hier: Hofeinfahrten).*

Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger

Damm und damit eine Weiterfahrt Richtung Vechta bzw. in nördliche Richtung soll nicht erfolgen können. Vorgesehen ist somit das letztlich nahezu der gesamte aus dem nördlichen Plangebiet resultierende Quell- und Zielverkehr sowie ein Großteil des aus dem südlichen Plangebiet resultierenden Quell- und Zielverkehrs am Grundstück unseres Mandanten vorbeigeführt wird. Dies ist aus Sicht unseres Mandanten gerade im Hinblick auf die hieraus resultierenden Emissionen nicht akzeptabel.

Darüber hinaus ist auch nicht ersichtlich, welcher tatsächlicher Vorteil aus der geplanten Verkehrsführung resultieren soll. Im Gegenteil, es steht zu vermuten, dass es zu Rückstaus kommen wird, wenn nunmehr

nur noch die westliche Zubringerstraße nach Vechta genutzt werden kann und nicht- wie in der Vergangenheit für alle Anwohner- auch die östlich gelegene Zubringerstraße. Neben einer vermeidbaren Lärmbelästigung für unseren Mandanten wird auch ersichtlich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erheblich durch diese Maßnahme eingeschränkt.

d.

Erschwerend kommt insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende Lärmbelästigung durch den Quell- und Zielverkehr noch hinzu, dass eine zur Erschließung des südlichen Plangebietes dienenden Straßen direkt gegenüber dem Grundstück unseres Mandanten in die Straße „An der Ohe“ einmündet. Dies wird im Hinblick auf den zu erwartenden Quell- und Zielverkehr zu weiteren Lärmemissionen führen, insbesondere auch im Hinblick auf die oben bereits geschilderte Verkehrsführung.

e.

Angemerkt werden soll auch bereits jetzt, dass im Rahmen einer Erörterung unserem Mandanten mitgeteilt wurde, dass der an seinem Grundstück entlangführende Graben verrohrt werden soll. Die Grundstücks-

hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW- Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

Der Grundstückseigentümer wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.

grenze verläuft hier in der Mitte des Grabens, so dass mit unserem Mandanten die weitere Gestaltung, insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Bebauung, abzuklären ist.

Wir gehen davon aus, dass die für unserem Mandanten geäußerten Bedenken im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Gleichzeitig behalten wir uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.

**IV. 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 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 13.03.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung. Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf meine Stellungnahme vom 16.09.2022 und ergänze sie wie folgt.</p> <p><u>Städtebau</u> Die Festsetzung eines immissionsvorbelasteten allgemeinen Wohngebiets (WAI) entspricht nicht der BauNVO und hat keinen regelnden oder einschränkenden Charakter, der sich vom allgemeinen Wohngebiet unterscheidet. Der Immissionsschutzkonflikt kann nicht lediglich durch einen Hinweis zu gewerblichen Emissionen abgewogen werden. Das städtebauliche Konzept ist zugunsten einer Konfliktlösung anzupassen. Wird eine Bebauung in Bereichen festgesetzt, die durch Überschreitungen der maßgeblichen Immissionswerte nicht zulassungsfähig ist, liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ergänzende „i“ in den immissionsvorbelasteten allgemeinen Wohngebieten (WAI) stellt einen Hinweis dazu dar, dass hier die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschritten werden (so auch die Stellungnahme des GAA Oldenburg). Hierzu wurde ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, um dies für die Öffentlichkeit transparent darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.52L wurden verschiedene Möglichkeiten der Konfliktbewältigung bezüglich der Schutzansprüche der Wohnbauflächen gegenüber den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen geprüft. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52L wurde als eine Maßnahme der Bebauungsplan Nr. 57, der einen Großteil des westlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebietes abdeckt, bezüglich der möglichen Lärmemissionskontingente so angepasst, dass die geplanten Wohnbauflächen möglichst wenig durch die hier vorhandenen Betriebe beeinträchtigt werden. Ein Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52L ist zwar derzeit noch unbebaut und durch landwirtschaftliche</p>

<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die betroffenen Bereiche werden in der Planzeichnung zwar als immissionsvorbelastete allgemeine Wohngebiete kenntlich gemacht, aber es ist nicht ersichtlich wie der Immissionskonflikt dadurch gelöst werden kann. Der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) wird durch die Festsetzungen nicht gewahrt. Die Annahme Zwischenwerte bis hin zu Mischgebietswerten zuzulassen, weil es sich um ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe handelt, ist nicht nachvollziehbar, da der Planungsraum keine gewachsene Gemengelage darstellt. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass auf den westlichen Bauflächen im Süden und Norden des Gebietes eine zweigeschossige Riegelbebauung in Form von Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie der Bau einer vorzugsweise zweigeschossigen Kindertagesstätte vorgesehen ist. Diese Absicht ist in der Praxis mit enormen Schwierigkeiten hinsichtlich der zeitlichen Abfolge der Bebauung und Umsetzungsfähigkeit verbunden. Eine Riegelbebauung wird nicht durch entsprechende Festsetzung gesichert.</p> <p>Um die Immissionskonflikte zu vermeiden sind aktive Lärminderungsmaßnahmen wie z. B. eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall erforderlich. Passive Lärminderungsmaßnahmen führen in der Regel zu keiner Verbesserung der Immissionssituation in den Außenwohnbereichen.</p> <p>Um eine Stellungnahme hinsichtlich der Geruchsmissionen abgeben zu können, ist das vollständige Immissionschutzgutachten mit Angaben zu Tier-</p>	<p>Ackerflächen geprägt, dennoch ist der gesamte Ortsbereich durch vorhandene Wohnbebauung, angrenzende Wohngebiete sowie eine bereits teilweise vorhandene Infrastruktur städtebaulich vorgeprägt. Die Stadt Vechta hat nach wie vor einen hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowie einer Kindertagesstätte. Sie möchte diese Nutzungen im Zusammenhang mit vorhandenen Strukturen anbieten können und hält deshalb die Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete bis hin zu Mischgebietswerten auf einem Teil der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 52L für vertretbar.</p> <p>Aufgrund der allgemeinen Zulässigkeit von Wohngebäuden in Mischgebieten (§ 6 (2) Nr.1 BauNVO) und der Rechtsprechung des OVG Münster, wonach „gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 (6) Nr. 1 BauGB im Regelfall gewahrt sind, wenn die Orientierungswerte für Dorf- oder Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten werden“ hält die Stadt Vechta aufgrund der o.g. Ausführungen für vertretbar.</p> <p>Zur Prüfung von aktiven Lärminderungsmaßnahmen wurde eine Schallimmissionsprognose mit Berücksichtigung eines 6,00m hohen Lärmschutzwalls am südwestlichen Rand der Wohnbaufläche erstellt, die im Ergebnis nur für einen geringen Bereich (maximal eine Grundstückstiefe) sowie fast ausschließlich für die Erdgeschosszone die Einhaltung von Wohngebietswerten gewährleistet. Aufgrund der Verhältnismäßigkeit und dem geringen Nutzen wurde diese Variante entsprechend nicht weiterverfolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Immissionsprognose in Form einer Rasterkartendarstellung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zeigt Werte einer Geruchsstunden-</p>
--	---

plätzen, Quellen usw. zur Plausibilitätsprüfung vorzulegen.

#### Umweltschützende Belange

An dem Verlauf des nördlichen Geltungsbezirks ist im städtebaulichen Entwicklungskonzept ein Fuß- und Radweg eingetragen, der sich innerhalb des dort festgesetzten Wallheckenschutzstreifens befindet. Ein Wallheckenschutzstreifen kann aus naturschutzfachlicher Sicht seine ökologische Funktion nur entfalten, wenn Bodenauffüllungen, Abgrabungen und bauliche Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens zum Schutz des Kronentraufbereiches der Bäume gänzlich ausgeschlossen werden.

Nach der Textlichen Festsetzung Nr. 15 sind auf den Baugrundstücken, je angefangene 200 m<sup>2</sup>, Bäume zu pflanzen, die mit 1,5 WE in die Bewertung des Planzustandes eingestellt worden sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird diese Regelung so angesehen, dass sie die Gestaltung der neu anzulegenden Hausgärten bestimmt und sicherstellt, dass diese in die Bilanzierung mit 1,0 WE eingestellt werden können. Eine darüber hinaus gehende ökologische Aufwertung im Sinne einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme kann nicht anerkannt werden.

häufigkeit von maximal 4 % der Jahresstunden auf. Damit werden die Grenzwerte von 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete deutlich unterschritten. Der Stadt Vechta sind darüber hinaus keine landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine höhere Immissionsbelastung auslösen könnten. Weitergehende gutachterliche Überprüfungen sind daher entbehrlich. Die Berechnungsergebnisse sind in der Begründung dargestellt.

Im Bebauungsplan ist kein Fuß- und Radweg in dem Bereich festgesetzt worden. Für den festgesetzten Wallheckenschutzstreifen gilt, dass innerhalb dieser Flächen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind. Weiterhin gilt für den ebenfalls anschließend an den Wallheckenschutzstreifen festgesetzten Gewässerräumstreifen, dass dort Bebauungen, Anpflanzungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig sind.

Bei den Pflanzgeboten der textlichen Festsetzung Nr. 15 handelt es sich um eine Regelung, die über die reine Anlage von Hausgärten, die unter Berücksichtigung des schlechtesten Falles vollständig aus standortfremden, nicht einheimischen Bepflanzungen oder artenarmen Scherrasen bestehen können, hinausgeht. Es wird sichergestellt, dass je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstück ein Laub- oder Obstbaum (standortgerechte und heimische Gehölzarten) zu pflanzen ist. In ihrer Summe haben die zu pflanzenden Einzelbäume den naturschutzfachlichen Nutzen der Durchgrünung, dem im Rahmen der Eingriffsregelung Rechnung getragen werden soll. Ferner wurde im Umweltbericht ein Hinweis zur Durchführung der Umweltüberwachung aufgenommen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Daraus geht außerdem hervor, dass die Stadt Vechta erstmalig ein Jahr nach der Umsetzung der Planung und erneut nach drei weiteren Jahren eine Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durchführen wird. Es wird zudem auf die oben genannten Ausführungen verwiesen, dass Kom-

<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Im Oberflächenentwässerungskonzept ist zu berücksichtigen, dass der Abstand zum Gewässer Nr. 15.6 „Ohebach“ als Gewässerräumstreifen im nördlichen Bereich des Plangebietes in ausreichendem Umfang von Bebauung durch Festsetzung freigehalten wird. Dies ist auch bei möglichen Zaunanlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Einleitung in das oberirdische Gewässer Nr. 15.6 „Ohebach“ ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Einleitmengen sind in Abstimmung mit der Hase-Wasseracht zu bestimmen, sodass der Abfluss im Gewässer jederzeit gewährleistet werden kann.</p>	<p>pensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten aufgrund ihrer ökologischen Wirkung ein Zielwert bis 1,5 beigemessen werden kann. Bei Flächen über 1.000 m<sup>2</sup> kann dieser Wert jedoch auch überschritten werden. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m<sup>2</sup> pro Baum (angenommener durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von 5.060 m<sup>2</sup>. Trotz dieser in Summe großen Fläche von 5.060 m<sup>2</sup>, die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 15 mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist, wird hier lediglich ein Zielwert von 1,5 angesetzt. Eine Anpassung der Bilanzierung erfolgt aufgrund dessen nicht.</p> <p>Für den Gewässerräumstreifen wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, in dem entsprechende Anlagen unzulässig sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
--	---

<p><b>Nr. 2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 06.02.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage)</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b>Fläche A</b> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampf-</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.</p>



<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore 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 Kosten-tragung 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</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</p>
---	---

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.	
--	--

**Nr. 4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Stilleweg 2, 30655 Hannover  
mit Schreiben vom 07.03.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für die Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS Kartenserver</a>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. zu 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 jeweiligen gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung dem § 8 BbergG erteilt und/oder ein Bergwerkeigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <a href="#">NIBIS Kartenserver</a> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de">markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/bergbauberechtigungen/Alte Rechte</a>.</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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
---	--

<b>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</b> <b>mit Schreiben vom 23.02.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die von der Archäologischen Denkmalpflege im Schreiben vom 12.09.2022 vorgetragene Bedenken oder Anregungen (Prospektion, ggf. Ausgrabungen) haben, wenn auch recht verkürzt, unter 4.6 „Belange der Denkmalpflege“ Eingang in die nun vorgelegte Begründung gefunden und sind unbedingt zu beachten.	Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden entsprechende Untersuchungen (Prospektion) gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt.

<b>Nr. 6 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg</b> <b>mit Schreiben vom 03.02.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Bezugnehmend auf Ihren Antrag vom 26.01.2023 – 104. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 52L „An der Ohe/Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – verweise ich auf meine Stellungnahme vom 24.08.2022.	Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 24.08.2022 wird zur Kenntnis genommen.

## Bürgerstellungennahmen

<b>Nr. 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 19</b> <b>mit Schreiben vom 13.03.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Ergänzend zur Stellungnahme vom 22.08.2022 geben beide im Namen aller, die das Schreiben vom 22.08.2022 unterschrieben haben zu Bedenken: 1. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Grenzbebauung zu den anliegenden Grundstücken im rückwärtigen Bereich des BPlans Nr. 187 – Wohngebiet westlich des Visbeker Damms hier nur 6 m betragen sollen und im Bebauungsplan 187, 7,5 m festgelegt wurden!	Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Durch die Festsetzung einer 3,00 m breiten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer daran angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche in einer Breite von 3,00m wird ausreichend Abstand zu den östlich angrenzenden Nutzungen gehalten. Der Gehölzstreifen gewährleistet darüber hinaus eine visuelle Grenze zwischen den bei-

2. Die Verkehrsführung an der Ohe zum Visbeker Damm ist in dem jetzigen Plan nicht mehr bepollert und damit gibt es zu viel Verkehr am Visbeker Damm – die Verkehrsbelastung ist damit zu hoch für die Anwohner am Visbeker Damm!!!

den Gebieten, die zu Lasten der Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 52L geht. Eine weitere Erhöhung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen würde auf den betroffenen Grundstücken dazu führen, dass sie kaum noch bebaubar wären. Aufgrund der derzeit hohen Grundstückspreise sowie der generellen politischen Lage hat sich die Stadt Vechna dazu entschieden, Grundstücke in Neubaugebieten kleinteiliger zu gestalten, um möglichst vielen Menschen den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

Im Bebauungsplan Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ wurde der Abstand der Baugrenze von der westlichen Grenze mit 7,50 m festgesetzt, um vorhandene Gehölzstrukturen zu schützen und der Bauteppich bleibt trotzdem ausreichend bemessen.

Von einem Fachbüro für Verkehrsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Erschließung des zukünftigen Baugebietes durchgeführt. Hierin wurde geprüft, wie die durch die vorliegende Planung entstehenden Verkehre am sichersten verteilt werden können. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Straßenquerschnitte, der zu erwartenden Mehrbelastungen, der derzeitigen Verkehrszahlen sowie sonstiger hierdurch betroffener Belange sollte eine Empfehlung abgegeben werden, ob die Straße „An der Ohe“ östlich der Einmündung der „Kornstraße“ zukünftig für den PKW-Verkehr gesperrt wird oder ob weiterhin eine Durchgängigkeit des motorisierten Verkehrs bestehen bleibt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Oldenburger Straße/ An der Ohe hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit mit Abbindung des östlichen Knotenpunktes Visbeker Damm/ An der Ohe nicht geeignet ist, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit dem neuen Baugebiet abzuwickeln. Dem entsprechend bleibt es bei einer Anbindung der Straße „An der Ohe“ westlich an die Oldenburger Straße und östlich an den Visbeker Damm.

**Nr. 2 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 20  
mit Schreiben vom 09.03.2023**

Stellungnahme:

Prüfung:

In vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 19. September 2022, mit dem wir für unsere Mandanten, [REDACTED]

[REDACTED], bereits eine Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes/

B-Planes abgegeben haben.

Wie sich aus den amtlichen Bekanntmachungen ergibt, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta am 29. November 2022 den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Den ausgelegten Planungsunterlagen haben wir entnommen, dass die Einwendungen unseres Mandanten teilweise berücksichtigt und die Planung entsprechend abgeändert/ergänzt wurde.

Unabhängig hiervon geben wir für unsere Mandanten noch ergänzend folgende Stellungnahme ab:

a) Es bleibt bei der Rüge der fehlenden Planrechtfertigung. Auf unsere Ausführungen im Schreiben vom 16. September 2022 wird insoweit ausdrücklich Bezug genommen. Die Ausführungen hierzu in der Begründung des Bebauungsplanes vermögen nicht zu überzeugen, insbesondere da sie die aktuelle kritische Lage und die damit verbundenen Preissteigerungen im Bausektor nicht berücksichtigt.

Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 52L sowie zur 104. Flächennutzungsplanänderung gab es in der Stadt Vechta die in der Begründung angeführte große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die seit Jahren durch das Angebot nicht gedeckt werden konnte. Aufgrund der in der Stellungnahme angesprochenen politischen Entwicklungen ist zwar davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den nächsten Jahren geringer ausfallen wird, ganz zum Erliegen wird sie aber nach Annahme der Stadt Vechta nicht kommen, so dass die durch die vorliegenden Planungen vorbereiteten Wohngrundstücke langfristig in bedarfsorientierten Abschnitten erschlossen und damit zur Bereitstellung von Wohnraum in der Stadt Vechta beitragen werden. Damit sind die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Um diese Entwicklung bedarfsgerecht zu steuern, wurde die Planung im Zuge des laufenden Verfahrens an die mutmaßlich geänderte Nachfragesituation angepasst. Entgegen erster Konzepte wurde die Grundstücksgröße teilweise deutlich reduziert, um mehrere kleine Grundstücke zur Verfügung stellen zu können und

b) Erfreulicherweise soll nunmehr ja auf eine Abbindung der Straße „An der Ohe“ im östlichen Geltungsbereich des Plangebietes verzichtet werden. Dies wird sicherlich zur Leichtigkeit des Verkehrs beitragen, auch wenn der aktuellen Verkehrsuntersuchung merkliche Staus zu Stoßzeiten nicht ausgeschlossen werden können.

Insoweit wurde die zusätzliche Lärmbelastung für das Grundstück unseres Mandanten durch Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem B-Plan-Gebiet nicht gesondert berücksichtigt.

Dies, obgleich ausweislich des Emissionsschutz-Gutachtens vom 13. Juni 2022 die Verkehrslärmbelastung Lärminderungsmaßnahmen erforderlich macht (vgl. Emissionsschutz-Gutachten vom 13. Juni 2022 unter 5.3).

Auch wenn durch die Umsetzung der Bebauung sicherlich die Verkehrslärmbelastung durch die umliegenden Straßen abgemildert wird, so kommt es doch zu einer erheblichen Verschlechterung aufgrund der Quell- und Zielverkehre. Gerade im Hinblick auf die zu erwartenden Staus ist hier von einer Überschreitung der zulässigen Werte auszugehen, so dass in jedem Fall aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen.

Wir gehen davon aus, dass die von unserem Mandanten geäußerten Bedenken im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.

damit die finanzielle Belastung der Bauherren zu reduzieren. Zusätzlich werden Flächen definiert, in denen ausschließlich kleinere Wohnstrukturen, wie Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäuser untergebracht werden müssen. Hierdurch werden im zukünftigen Wohngebiet neben Wohneigentum auch Mietwohnungen, die in Zukunft vermehrt zur Verfügung gestellt werden müssen, untergebracht.

Um die Verkehrssituation der zukünftigen Mehrbelastung anzupassen, wird zudem die Straße An der Ohe im Rahmen der Erschließungsarbeiten des Baugebietes ausgebaut.

Die Verkehrslärmbelastung, die im Emissionsschutz-Gutachten untersucht wurde, bezieht sich auf die Bergstruper Straße sowie die Oldenburger Straße als klassifizierte Straßen, da hierüber auch der überörtliche Verkehr sowie der Schwerlastverkehr abgewickelt wird. Hierfür werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Obwohl ein Großteil des Verkehrs aus dem zukünftigen Baugebiet ausschließlich über die Straße „An der Ohe“ abgewickelt wird, so ist sie dennoch als reine Anliegerstraße einzustufen und mit einer Verkehrsbelastung, die als zumutbar für die angrenzenden Anlieger einzustufen ist.

### **Beschlussempfehlung:**

Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsi-

schen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 52L „An der Ohe/ Kornstraße II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Ja-Stimmen:	21
	Nein-Stimmen:	5
	Enthaltungen:	1

**TOP 16**

**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**

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

- 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 Stations-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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. 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</p>

stellplatzes. 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.

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> .

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.

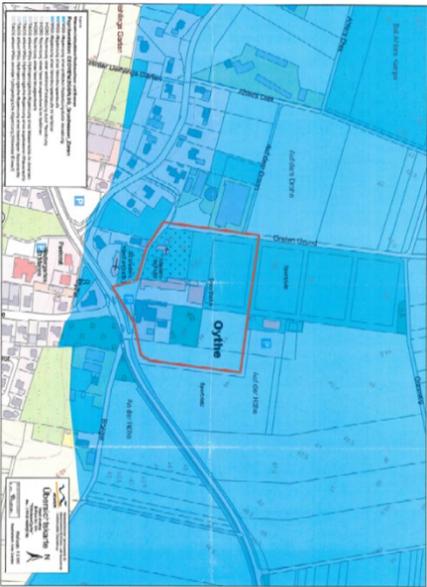
eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung.“

Wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme:

Prüfung:

<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>
---	---

<p><b>Nr. 3 Deutsche Telekom</b> <b>Eingangsdatum 19.11.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme vom 20.11.2019.</p>

<p>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>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	
--	--

<p><b>Nr. 4 Deutsche Telekom</b>  <b>Eingangsdatum 20.11.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.  Folgender Hinweis wurde nachrichtlich übernommen:  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>

<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.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	
--	--

<b>Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG</b> <b>Eingangsdatum 19.11.2019</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<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 (Gefährungskategorie 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>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 (Gefährungskategorie 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>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 (gehäuftetes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht</p>	<p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p><b>Nr. 6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN – Hameln Hannover Kampfmittel</b>  <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 Behör-</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</p>

den der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

<http://www.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.

Bebauungsplanes Nr. 176 sie werden dennoch entsprechend dargestellt.

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 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.



nende 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. Außerdem ist eine Quartiersuche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durchzuführen.

#### Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes weise ich darauf hin, dass in der Begründung auf die Geruchsmissionen der benachbarten Tierhaltungsanlagen 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 Umweltschutzbe-

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung um den Punkt 6.3 Geruchsmissionen ergänzt

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

richt ist in die Begründung zu integrieren.	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>
<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wird im Vorfeld von Baumaßnahmen rechtzeitig beteiligt</p>

<b>Nr. 2 EWE Netz</b> <b>Eingangsdatum: 25.05.2020</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plan-gebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH wird im Vorfeld von</p>

<p>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>Baumaßnahmen rechtzeitig beteiligt.</p>
---	--

<p><b>Nr. 3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Eingangsdatum: 22.06.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <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 "Baumaßnahmen 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><u>Prüfung:</u></p> <p>Vgl. Prüfung der Stellungnahme des LBEG vom 19.11.2019</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.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geo-technischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen

DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) 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. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./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 Ve-

<p>getationstechnik 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. Überfahrungsverbotzonen, 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 (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
---	--

<p><b>Nr. 4 IHK Oldenburg</b>  <b>Eingangsdatum 22.06.2020</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<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 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

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.

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 § 1 (6) Nr. 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

#### **Nr. 5 Landkreis Vechta**

##### Stellungnahme:

Zu dem mir vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.

##### Umweltschützende Belange

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. Ich empfehle, die Überplanung dieses ortsbildprägenden 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 gleicher-

##### Prüfung:

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 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 Beseiti-

tiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen.“

In die textliche Festsetzung 1.5 sind in Bezug auf die Streuobstwiese eine Pflanzliste sowie weitergehende konkrete Anweisungen zur Erstinstantsetzung 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 Neuaufforstung“.

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

Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzu-

gung 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 landwirtschaftlichen 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:

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

Das städtische Kompensationsdefizit von 3.396 Werteeinheiten 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. 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 /

<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Für eine Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes ist mir das Gutachten der Landwirtschaftskammer (Punkt 10.4 der Begründung) vorzulegen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <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>-quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder bei Umbau-/ Abrissarbeiten am Gebäudebestand: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung:</p> <p>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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>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.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>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 Militärstraßengrundnetz. 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>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>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>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 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. 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</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 erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“</i></p>

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/leitungsplanaene-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: Cloppenburg 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 Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

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

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

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die Stadt Vechta möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Wohngebäude und für Erwei-	

<p>terungsflächen 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>
--	---

<b>Nr. 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 08.03.2023</b>	
<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><b>Boden</b></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 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 freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden.</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>

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 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.

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

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.

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

<p>Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de">poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de</a> .</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a> .</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>Status: aktiv</p> <p>Bodenschätze (Bergwerkseigentum)  Bergwerksfeld                   Münsterland  Bodenschätze:                   Kohlenwasserstoffe  Berechtsamsakte:               B 20 071  Feldgröße [m<sup>2</sup>]:               1990000000  aktueller Rechtsinhaber:       OEG  Laufzeit der Berechtigung:     unbefristet</p> <p>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.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen an das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p>
--	--

<b>Nr. 6 Landkreis Vechta vom 10.03.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b>Umweltschützende Belange</b></p> <p>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 empfoh-</p>	<p>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.</p>

len, 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“.

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 Baum-

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 Ausnahmefall 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

bestandes 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 beigefügt, 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.

(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 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><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>fen.</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>
<p>Unmittelbar östlich des aktuell überplanten Bereiches wurde bei früheren Erdarbeiten ein denkmalgeschützter, vorgeschichtlicher 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 entspre-</p>	<p>Der vorstehende sowie die nachstehenden Hinweise werden in Plan und Planbegründung</p>

chenden Textabschnitte sind daher zu überarbeiten.

Zwecks Minimierung, zu erwartender Schäden an Bodendenkmalen ergeben sich daher folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- 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.
- 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.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

aufgenommen.

**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.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 17

### Satzung über die Zahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren der Stadt Vechta für die Wahlperiode 2026 - 2031;

#### Antrag der CDU-Fraktion vom 28.03.2023

Die CDU-Fraktion stellt ihren Antrag vor. Entsprechend der Erfahrung der letzten 20 Jahre werde beantragt, die Zahl der Ratssitzung zu reduzieren. Damit werde die Effizienz des Rates gesteigert. Die Kosten entsprechender Entschädigungszahlungen würden reduziert.

Die Fraktion Wir für Vechta macht deutlich, dass es zur Erlangung eines Fraktionsstatus für die „kleineren“ Parteien im Rat durchaus von Interesse sein könnte, es bei der gesetzlichen Mitgliederzahl zu belassen. Die Fraktion werde der Reduzierung zustimmen, sofern dies zukünftig bei der Verteilung von Stimmrechten wohlwollend berücksichtigt werde.

Bürgermeister Kater erläutert, dass die Größe der Ausschüsse von dieser Regelung nicht beeinflusst werde, also kein Zusammenhang zu den Stimmrechten in den Ausschüssen bestehe. Zudem unterlägen einige Fachausschüsse sondergesetzlichen Regelungen. Es sei Aufgabe der einzelnen Wahlgruppen bei der Wahl die nötigen Stimmen zu erlangen.

Ratsvorsitzende Göhner fasst abschließend zusammen, dass es Aufgabe des Rates sei, spätestens 18 Monate vor Ende der Ratsperiode eine entsprechende Regelung zu treffen. Über die Zusammensetzung und Größe der Ausschüsse werde dann der Rat der nächsten Wahlperiode entscheiden.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Satzung über die Zahl der zu wählenden Ratsfrauen und Ratsherren der Stadt Vechta für die Wahlperiode 2026 – 2031 wird beschlossen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	26
	Enthaltungen:	1

## TOP 18

### Ernennung von Herrn Mario Faske zum Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Langförden

### Ernennung von Simon Hermes zum stellv. Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Langförden

### Ernennung von Daniel Belling zum stellv. Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Vechta

Ratsvorsitzende Göhner bittet den Bürgermeister, den handelnden Personen im Namen des Rates der Stadt Vechta einen herzlichen Dank für die geleistete Arbeit sowie für die Bereitschaft, in das Ehrenbeamtenverhältnis einzutreten, auszurichten. Die Feuerwehr selbst habe die Personen für entsprechende Ämter vorgeschlagen. Auch der Ortsrat Langförden sei angehört worden. Einwendungen

gebe es nicht.

Sie lässt daher über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Herr Peter Eckhardt wird mit Wirkung zum 31.05.2023 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister der freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Langförden entlassen.

Herr Mario Faske wird mit Wirkung vom 01.06.2023 unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter für die Dauer von 6 Jahren zum Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Langförden ernannt.

Herr Thomas Gerken wird mit Wirkung zum 31.05.2023 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Langförden entlassen.

Herr Simon Hermes wird mit Wirkung vom 01.06.2023 unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter für die Dauer von 6 Jahren zum stellv. Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Langförden ernannt.

Herr Michael Ahrling wird mit Wirkung zum 31.05.2023 aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Vechta entlassen.

Herr Daniel Belling wird mit Wirkung vom 01.06.2023 unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter für die Dauer von 6 Jahren zum stellv. Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Vechta ernannt.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 19

### **Schöffenwahl für die Geschäftsjahre 2024-2028**

Ratsvorsitzende Göhner gibt die Sitzungsleitung für die Tagesordnungspunkte 19 und 20 an einen ihrer Stellvertreter, hier Tobias Thomann, ab.

Stellv. Ratsvorsitzender Thomann dankt den 109 Personen, die sich für das Amt zur Verfügung gestellt haben und geht kurz auf das Verfahren ein. Die Vorschlagsliste werde nach der heutigen Beschlussfassung, Auslegung und Ablauf der Einspruchsfrist dem Amtsgericht übermittelt. Für die Beschlussfassung sei eine 2/3-Mehrheit der anwesenden Mitglieder erforderlich.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die als Anlage beigefügte Vorschlagsliste für die Auswahl der Schöffen wird beschlossen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## TOP 20

### **Wahl von zwei Vertrauenspersonen für den Schöffenwahlausschuss** **Schöffenwahl für die Geschäftsjahre 2024-2028**

Stellv. Ratsvorsitzender Thomann bittet die Ratsmitglieder Frilling und Middelbeck die Auszählung der Stimmzettel der Personenwahl nach § 19 der Geschäftsordnung zu übernehmen. Beide nehmen die Aufgabe gerne an.

Anschließend gibt er der Ersten Stadträtin Sollmann das Wort zur Darstellung des Procedere der Wahl.

Erste Stadträtin Sollmann informiert, dass der Rat die Vertrauenspersonen für den Schöffenwahlausschuss, der jedes fünfte Jahr beim Amtsgericht zusammenkomme, wähle. Aufgabe des Schöffenwahlausschusses sei es, aus den vorgelegten Listen die erforderliche Anzahl von Schöffen und Ersatzschöffen zu wählen.

Die Stadt Vechta entsende zwei Personen in diesen Ausschuss. Insgesamt bestehe dieser aus 7 Vertrauenspersonen sowie einer/m vorsitzenden Richter/in des Amtsgerichts und einer/m Verwaltungsbeamten. Die zwei Vertrauenspersonen der Stadt Vechta seien durch den Stadtrat aus den Einwohnern zu wählen. Erforderlich sei laut § 40 des Gerichtsverfassungsgesetzes eine 2/3-Mehrheit.

Nach Vorberatung im VA stünden drei Personen zur Wahl, diese seien

- Sylvia Borchardt,
- Simone Göhner und
- Bernhard Schwarting.

Vorgeschlagen werde ein zweistufiges Verfahren (s.h. anl. Übersicht).

In einem ersten Schritt würden aus der Liste der drei Personen die beiden Personen ausgewählt (einfache Mehrheit), über die der Rat dann (mit einer 2/3-Mehrheit) zu entscheiden habe. Hierzu sei ein Stimmzettel vorbereitet worden, auf dem alle drei Personen genannt seien. Jedes Ratsmitglied habe zwei Stimmen. Um ein klares Votum zu erhalten, empfahl sie allen Ratsmitgliedern von ihrem Recht, zwei Stimmen abzugeben, Gebrauch zu machen.

Die zwei Personen, die die meisten Stimmen erhalten hätten, schlage Herr Thomann zur Wahl für die beiden Vertrauenspersonen für den Schöffenwahlausschuss vor. Hier sei eine 2/3-Mehrheit erforderlich. Sofern niemand geheime Wahl beantrage, dürfe offen abgestimmt werden. Über beide zur Wahl stehenden Vertrauenspersonen würde getrennt abgestimmt.

Sowohl für den ersten als auch für den zweiten Schritt wird geheime Wahl beantragt.

Stellv. Ratsvorsitzender Thomann bittet alle Ratsmitglieder zur Stimmabgabe an die Wahlurne.

Nach Abschluss der Stimmabgabe öffnen die Wahlhelfer Frilling und Middelbeck die Wahlurne und zählen die Stimmen aus. Das Ergebnis teilen Sie dem stellv. Ratsvorsitzenden mit. Dieser verkündet das Wahlergebnis:

- Sylvia Borchardt: 20 Stimmen
- Simone Göhner: 24 Stimmen
- Bernhard Schwarting: 8 Stimmen

Somit hätten die Ratsmitglieder Sylvia Borchardt und Simone Göhner die meisten Stimmen erhalten und stünden nunmehr zur Wahl als Vertrauensperson in den Schöffenwahlausschuss. Auch für diese Wahl sei eine geheime Wahl beantragt.

Der Rat einigt sich darauf, die geheime Wahl als gebundene Einzelwahl durchzuführen und die zu wählenden Personen auf den Wahlzettel zu notieren.

Nach Abschluss der Stimmabgabe öffnen die Wahlhelfer Frilling und Middelbeck die Wahlurne und zählen die Stimmen aus. Das Ergebnis teilen Sie dem stellv. Ratsvorsitzenden mit. Dieser verkündet das Wahlergebnis:

- Sylvia Borchardt: 23 Stimmen
- Simone Göhner: 26 Stimmen

In beiden Fällen sei die 2/3-Mehrheit erreicht. Beide nehmen auf Nachfrage des stellv. Ratsvorsitzenden die Wahl an. Er gratuliert beiden zur Wahl und gibt anschließend die Sitzungsleitung an Ratsvorsitzende Simone Göhner zurück.

## TOP 21

### Einziehung einer Teilfläche (Grünanlage) von der Straße ‚Stukenborger Straße‘

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, dass nach dem Nds. Straßengesetz erforderliche Verfahren zur Einziehung von Teilflächen der Straße ‚Stukenborger Straße‘ belegen Flur 8, Flurstück 13/13 in einer Gesamtfläche von 90,00 m<sup>2</sup> einzuleiten und nach Abschluss dieses Verfahrens die Einziehung durchzuführen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Ratsmitglied Ramnitz nimmt an der Abstimmung nicht teil.

## TOP 22

### **Aufhebung des Umlegungsverfahrens Nr. 39 „Gewerbe- und Industriegebiet Stukenborg West“**

Auf Nachfrage der CDU-Fraktion informiert Fachbereichsleiterin Scharf, dass weder steuerliche (Flächen im Umlegungsgebiet seien zum Teil von der Grunderwerbssteuer befreit) noch sonstige Nachteile für Anlieger oder die Stadt durch die Aufhebung des Umlegungsverfahrens gesehen würden. Aufgrund des erfolgten Erwerbs von einzelnen Flächen im Plangebiet und somit einer großen Flächenverfügbarkeit im gesamten Plangebiet, insbesondere für die Herstellung der Erschließungsstraßen, sei die Verwaltung in Übereinstimmung mit dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN; Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses) zu dem Ergebnis gekommen, dass dem Umlegungsverfahren die Substanz entzogen sei und man das Verfahren deshalb aufheben sollte.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Anordnung des Umlegungsverfahrens Nr. 39 „Gewerbe- und Industriegebiet Stukenborg West“ wird mit sofortiger Wirkung aufgehoben.

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Vechta, Burgstraße 6, 49377 Vechta, Widerspruch eingelegt werden.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	26
	Enthaltungen:	1

Ratsmitglied Averdam nimmt an der Abstimmung nicht teil.

## TOP 23

### **Jahresabschluss der Stadt Vechta für das Haushaltsjahr 2018;**

- a) Feststellung des Jahresabschlusses**
- b) Verwendung des Jahresüberschusses**
- c) Entlastung des Bürgermeisters**

Auf Nachfrage der Fraktion Wir für Vechta informiert Bürgermeister Kater, dass Auftragsvergaben zentral über die Vergabestelle liefern. In einem Fall habe das RPA die Unterlagen versehentlich nicht erhalten. Das Vergabeverfahren sei jedoch ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

- a) „Der Jahresabschluss der Stadt Vechta für das Haushaltsjahr 2018 wird gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG beschlossen.
- b) Das Jahresergebnis 2018 des ordentlichen Haushalts in Höhe von 7.219.349,80 € wird in voller Höhe der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt. Das Jahresergebnis 2018 des außerordentlichen Haushalts in Höhe von 2.724.248,43 € wird in voller Höhe der Rück-

lage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.  
c) Dem Bürgermeister wird Entlastung für das Haushaltsjahr 2018 erteilt.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	25
	Enthaltungen:	3

Ratsvorsitzende Göhner schließt den öffentlichen Teil der Sitzung, dankt allen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie der Presse für ihre Teilnahme und stellt die Nichtöffentlichkeit her.