

**Beschlussvorlage  
61/041/2023  
vom 04.09.2023**

Az. 51 20 02/196  
Bezug-Nr.: 61/023/2023  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Katharina Muhle

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	19.09.2023	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	09.10.2023	öffentlich beschließend

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 196 „Wohnprojekt am Schützenplatz,, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB  
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 196 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Wohnprojektes mit einer Tiefgarage auf dem ehemaligen Gelände des Waldhofes/ der Wunderbar schaffen. Die Nutzung des Waldhofes und der Wunderbar soll aufgegeben werden. Diese Fläche steht nun für eine Nachnutzung als Maßnahme der Innenentwicklung zu Verfügung. Ein privater Investor plant hier den Neubau einer Wohnanlage mit gewerblichen Einheiten zur Lohner Straße. Durch die verdichtete Wohnform mit Mehrfamilienhäusern kann dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Es entstehen 82 Wohnungen, wovon ein Anteil von 15% für geförderten Wohnraum zur Verfügung gestellt werden soll.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 196 „Wohnprojekt am Schützenplatz“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 06.04.2023 bis einschließlich 08.05.2023 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Der Satzungsbeschluss ist bereits am 31.05.2023 im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen vorberaten worden. Die weitere Beratungsfolge in den nachfolgenden Gremien musste vertagt werden. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist mit dem Investor spätestens zum Ratsbeschluss ein Durchführungsvertrag zu schließen. Bis zum angedachten Ratsbeschluss im Juni 2023 lagen nicht alle hierfür erforderlichen Unterlagen vor. Die Beratungsfolge wird nun wiederaufgenommen, da der Durchführungsvertrag bis zum Ratsbeschluss geschlossen werden kann.

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

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maß-	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung:

nahme (ohne Folgekosten)			<input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein
--------------------------	--	--	--

**Beschlussempfehlung:**

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

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

<b>Nr. 1 – Landkreis Vechta mit Schreiben vom 09.05.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p><b>Städtebau</b></p> <p>In der Begründung ist die Festsetzung eines Urbanen Gebiets als Alternative zum Mischgebiet aus städtebaulicher Sicht darzulegen. Der hier besondere Gebietscharakter ist anhand der Unterlagen nicht ablesbar.</p> <p>Der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Urbanen Gebiet bedarf einer städtebaulichen Begründung, die sich aus der jeweiligen konkreten Planungssituation und einer sachgerechten Abwägung aller Belange ergibt (vgl. BVerwG: 4 BN 11.13).</p> <p>Bei der Ermittlung von Grundflächen für die GRZ sind Tiefgaragen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB mitzurechnen. Dies sollte bei der Festsetzung der GRZ berücksichtigt werden, um eine Überschreitung durch das Vorhaben zu vermeiden.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 7 sollte dahingehend ergänzt werden, dass jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung auf Baugrundstücken in einem Abstand von weniger als 5 m von festgesetzten Einzelbäumen (Stammmittelpunkt) nicht zulässig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird um eine Begründung zur Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) als Alternative zu einem Mischgebiet (MI) ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird um eine städtebauliche Begründung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Aus den Ansichten und Schnitten des Vorhabens wurde bereits deutlich, dass die Tiefgarage in ihrer Fläche die Grundfläche der Hauptgebäude überschreitet.</p> <p>Die textliche Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wird zur Klarstellung um eine Überschreitung der GRZ II im MU1 auf maximal 0,9 und im MU2 auf maximal 0,8 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Textliche Festsetzung Nr. 7 wird dahingehend ergänzt, dass jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung auf Baugrundstücken in einem Abstand von weniger als 5 m von festgesetzten Einzelbäumen (Stammmittelpunkt) nicht zulässig ist. Da der Erhalt der Bäume Zielsetzung ist, kann der Abstand von 5,00 m auch überschritten werden, sofern Schutzmaßnahmen zum Erhalt des Baumes getroffen werden.</p>

Bei dem eingereichten artenschutzrechtlichen Gutachten handelt es sich um eine Potenzialabschätzung des Plangebietes auf Grundlage einer Begehung am 19.09.2022. Aufgrund der vollständigen Belaubung der Bäume zum Kartierzeitpunkt konnte gemäß des Gutachtens „der Kronenbereich nicht ausreichend eingesehen und auf Baumhöhlen und Nester abgesucht werden“. Durch die Überplanung von Gehölz- und Gebäudestrukturen im Plangebiet können möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Für eine rechtssichere Prüfung und Beurteilung der durch die Planungen entstehenden möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird aus artenschutzrechtlicher Sicht dringend empfohlen, im späten Frühjahr/Frühsummer die Bäume sowie die Gebäude des Plangebietes auf Quartierstrukturen/Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie auf das Vorhandensein von Fledermauswochenstuben zu untersuchen. Anhand der Ergebnisse sind Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen herzu-leiten.

#### Immissionsschutz

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung einzutragen und entsprechende Maßnahmen sind textlich festzusetzen. In den Lärmpegelbereichen II-IV befinden sich Balkone und Dachterrassen mit Außenwohnbereichen, worauf im Schallgutachten nicht näher eingegangen wird. Hierzu sollten Aussagen getroffen werden und gegebenenfalls sind Schallschutzmaßnahmen wie abschirmende Schallschutzwände festzusetzen.

#### Wasserwirtschaft

Ergänzend zur Entwässerungsplanung ist gegebenenfalls ein Bodengutachten erforderlich, um die mögliche Versickerung zu klären und ob für die Tiefgarage eine Bauwasserhaltung erforderlich ist. Bei einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m<sup>3</sup> pro Tag oder einer Dauer von mehr als 6 Monaten erlaubnispflichtig. Der Antrag ist mindestens sechs Wochen vor Beginn der Wasserhaltung bei der unteren Wasserbehörde des

Der Hinweis wird beachtet. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, wird im Kapitel Belange von Natur und Landschaft „Artenschutz“ darauf hingewiesen, dass aufgrund des Habitatpotenzials für Vögel und Fledermäuse im Geltungsbereich in jedem Falle und unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor Entnahme und Abriss von Gehölz- oder Gebäudestrukturen, eine fachgerechte örtliche Überprüfung stattzufinden hat. Anhand der Ergebnisse sind eventuell nötige Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Lärmgutachten wurde entsprechend überarbeitet. In dem überarbeiteten Lärmgutachten werden ebenso textliche Festsetzungen vorgegeben, welche in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Auf die Darstellung von Lärmpegelbereichen durch Flächenabgrenzung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf der Planzeichnung verzichtet. Stattdessen werden die jeweiligen Gebäudeseiten betitelt. In der textlichen Festsetzung wird auf diese Gebäudeseiten Bezug genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits durch den Ingenieurgeologen Dr. Lübke im April 2023 durchgeführt. Die Begründung wird um Aussagen hierzu ergänzt. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung werden der Begründung als Anlage beigelegt.

Landkreises Vechta zu stellen.

#### Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet mit unterirdischer Großgarage ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z. B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

#### Brandschutz

Nach den Festsetzungen sind Gebäude bis zu einer Höhe von 16 m zulässig. Daher ist bei der Prüfung nach § 33 Abs. 2 S. 2 und 3 NBauO hinsichtlich eines zweiten Rettungsweges über eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheiten ein besonders strenger Maßstab anzulegen. Zweifel an der Eignung dürfen nicht bestehen! Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sollte der bauliche zweite Rettungsweg deutlich priorisiert werden. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Zeit für die Rettung von Personen unter Berücksichtigung von Anfahrt und Rüstzeit des Hubrettungsgeräts zuzüglich des Rettungsvorgangs je Person tatsächlich für eine erfolgreiche Rettung ausreichend ist. Siehe Feuer-

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird redaktionell um die Hinweise zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Nach Rückfrage hat der Verfasser der Stellungnahme angegeben, dass ihm zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Stellungnahme nicht alle Informationen vorlagen. Mittlerweile sind ihm die Unterlagen nachgereicht worden und die angesprochene Problematik hat keine Aktualität mehr. Es liegt eine Stellungnahme des Amtes für Ordnung und Straßenverkehr vor, in welcher mitgeteilt werden konnte, dass im vorliegenden Einzelfall dem zweiten Rettungsweg über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr seitens der Brandschutzdienststelle zugestimmt wird. Die Begründung wird redaktionell um diesen Sachverhalt ergänzt.

wehrbedarfsplan der Stadt Vechta. Besonderes Augenmerk muss auch der tatsächlichen Erreich- und Nutzbarkeit der Aufstellfläche gewidmet werden. Die Schaffung von Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 müssen möglich sein. Sollte die Prüfung ergeben, dass eine zeitlich angemessene Rettung über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr nicht möglich ist oder die Planungen keine Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 zulassen, so ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Planentwurf

Die Textliche Festsetzung Nr. 8 zu Maßnahmen gegen den Verkehrslärm bezieht sich auf Immissionsorte, die in der Planzeichnung eingetragen sind. Im Sinne der Planklarheit sollten anstatt dessen Festsetzungen nach der PlanzV erfolgen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. Auf eine flächenmäßige Festsetzung kann verzichtet werden, wenn eine hinreichend bestimmte Textliche Festsetzung erfolgt.

Die Bezeichnung Reihenhaus in der Nutzungsschablone der Planzeichnung ist kein Begriff der PlanzV oder BauNVO und ist damit verzichtbar. Die abweichende Bauweise regelt die beabsichtigte Bebauung als Reihenhausscheibe abschließend.

Die Bezeichnung von Ebenen in den Textlichen Festsetzungen ist anstatt dessen auf Untergeschoss, Erdgeschoss oder Obergeschoss zu ändern, um Missverständnisse zu vermeiden.

Der Hinweis wird beachtet, die Textliche Festsetzung Nr. 8 wird entsprechend der PlanZV umformuliert.

Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden um die Bezeichnung „Reihenhaus“ in der Nutzungsschablone reduziert.

Die Hinweise werden beachtet, die Festsetzungen werden um die Bezeichnung von Geschosstypen korrigiert.

**Nr. 2 – Verband der Züchter des Oldenburger Pferdes e.V., Dr. André Hahn mit Schreiben vom 05.04.2023**

Stellungnahme:

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4.4.2023 bzgl. der Information über die Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 196 „Wohnprojekt am Schützenplatz“.

Wir gehen davon aus, dass sich die Parkplatzsituation durch dieses Bauvorhaben für den Oldenburger Verband weiter verschärfen wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie um Klärung der Nutzung von Parkplatzflächen im Reiterwaldstadion für unser Haus!

Prüfung:

Die Parkplatzsituation des Verbandes der Züchter des Oldenburger Pferdes e.V. ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Einstellplätze für den ruhenden Verkehr werden auf dem Grundstück durch eine Tiefgarage und den bestehenden, zukünftig

<p>Für Fragen stehe ich Ihnen gerne per E-Mail (<a href="mailto:hahn.andre@oldenburger-pferde.com">hahn.andre@oldenburger-pferde.com</a>) zur Verfügung. Telefonisch erreichen Sie mich unter 04441- 93 55 95.</p>	<p>als Besucherparkplätze für die gewerblichen Einheiten auf dem Grundstück genutzten Parkplätzen an der Lohner Straße nachgewiesen. Die vorhandenen Stellplätze an der Straße „Am Schützenplatz“ sind im städtischen Eigentum und befinden sich außerhalb des Plangebietes. Mit Ausnahme der Parkplätze im Bereich der Tiefgaragenzufahrt bleiben diese städtischen Parkplätze erhalten und stehen für die Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung. Somit wird durch das Bauvorhaben keine Verschlechterung der jetzigen Parkplatzsituation eintreten.</p> <p>Eine Prüfung zur Nutzung von Parkplatzflächen im Reiterwaldstadion durch den Verband der Züchter des Oldenburger Pferdes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p>
--	---

<p><b>Nr. 3 – Freiwillige Feuerwehr Stadt Vechta – Stadtkommando – Jan-Arthur Müller, Dominikanerweg 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 03.04.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Ich möchte mich hiermit zu dem obengenannten Bauvorhaben als Stadtbrandmeister der Feuerwehr Vechta äußern. Ich begrüße grundsätzlich die dort geplanten Bauvorhaben im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung. Auch für mich muss dieser Bereich zeitnah einer Wohnbebauung zugeführt werden.</p> <p>In meiner Prüfung habe ich jedoch festgestellt, dass das geplante Objekt der Gebäudeklasse 4 entspricht und somit vermutlich zu den „drehleiterpflichtigen“ Gebäuden zählen wird.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass lt. Feuerwehrbedarfsplan das Objekt mit einer Drehleiter nicht innerhalb der nötigen Hilfsfrist erreicht werden kann und somit der zweite Rettungsweg nicht über eine Drehleiter sichergestellt werden kann und als baulicher Rettungsweg erstellt werden müsste.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt eine Stellungnahme des Amtes für Ordnung und Straßenverkehr vor, in welcher mitgeteilt werden konnte, dass im vorliegenden Einzelfall dem zweiten Rettungsweg über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr seitens der Brandschutzdienststelle zugestimmt wird. Die Begründung wird redaktionell um diesen Sachverhalt ergänzt.</p>

Ich möchte Sie bitten, diese Problematik aber noch einmal im Detail mit dem Brandschutzprüfer des LK-Vechtas zu besprechen.

**Nr. 4 – LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 17.04.2023**

Stellungnahme:

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

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

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

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

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

Prüfung:

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Fläche A**

*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.

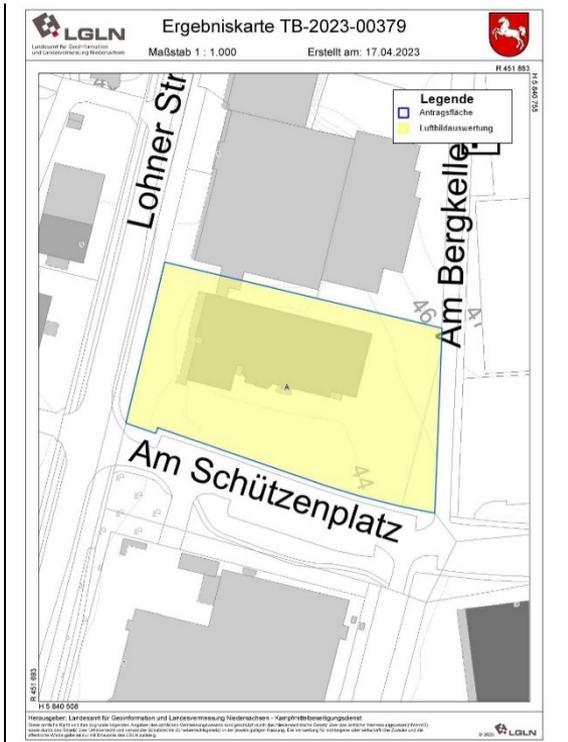
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

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

Der Hinweis auf die Empfehlung einer Luftbildauswertung wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wird vom Vorhabenträger beauftragt und die Ergebnisse werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der Bitte wird nachgegangen.



<p><b>Nr. 5 – EWE Netz GmbH, Cloppener Straße 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 20.04.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Bei den vorliegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse, welche im Bebauungsplan nicht gekennzeichnet werden. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die EWE Netz wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.</p>

Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

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

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

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Bislang ist die Errichtung eines wärmetechnischen Versorgungskonzeptes nicht vorgesehen.

Der Bitte wird gefolgt.

**Nr. 6 – ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
mit Schreiben vom 20.04.2023**

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften <b>betroffen</b>. Details hierzu können Sie den beige-fügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch die Maßnahme entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.</p> <p>Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Verlauf der Erdölleitung wird inklusive seines Schutzstreifenbereiches in die Planzeichnung gekennzeichnet. Aufgrund der redaktionellen Änderung ist eine erneute Auslegung nicht notwendig. Die Begründung wird um die Erdölleitung und die Schutzmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Exxon Mobil wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.</p>

Betrieb Lastrup  
Auf dem Sande 9  
49688 Lastrup  
Tel: 0 4472/891-0

Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung, auch durch die bauausführende Firma, bei. Sie sind auf der Baustelle zusammen mit den Plänen vorzuhalten.

Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

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

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

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



Betroffene Betriebseinrichtungen

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Schutzanweisungen werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Der Bitte wurde entsprochen.

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

**Zur unverbindlichen Vorinformation**  
Mit Abweichungen der wirklichen Lage von den Eintragungen im Detailsplan muss gerechnet werden!

Vorgang: 20230413-083002		<b>ExxonMobil</b>
Bebauungsplan Nr. 196 "Wohnen am Schützenplatz" in Vechta		
		Vahrenwalder Straße 238 30179 Hannover (Germany) Tel.: (0511) 641-0
Maßstab: 1:2000	Erstellt am: 14.04.2023	Erstellt von: DK

**Leitungen**

**L0802 Über**

- Leitungsbezeichnung
- Ölleitung
- Süßgasleitung
- Sauer gasleitung
- Lagerstättenwasserleitung
- Wasser-/Abwasserleitung
- Sonstige Leitungen
- Leitungsschutzstreifen
- H2S-Sicherheitsbereich (Sauer gas)

**Kabel**

- Fernmeldekabel
- Niederspannung
- Mittelspannung

**Bohrungen**

**SLHE 1**

- Kennzeichen Bohrung
- Gasbohrung
- ◐ Gasbohrung teilverfüllt
- ◑ Gasbohrung verfüllt
- Ölbohrung
- ◐ Ölbohrung teilverfüllt
- ◑ Ölbohrung verfüllt
- ▲ Injektionsbohrung
- ◐ Injektionsbohrung teilverfüllt
- ◑ Injektionsbohrung verfüllt
- Bohrung unbekannt
- ◐ Bohrung teilverfüllt
- ◑ Bohrung trocken und verfüllt
- ◒ Bohrung verfüllt
- ◓ Explorativ Bohrung
- innerer Sicherheitskreis
- äußerer Sicherheitskreis

**Stationen**

- Stationsname
- Betriebsplatz
- Stationsfläche

**Alllasten**

- ● ● ● Alllastenverdachtsfläche

LEGENDE

**ExxonMobil**

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

**Anlage:**

- Broschüre Schutzanweisungen Erdgas- und Erdölleitungen (8 Seiten)

<b>Nr. 7 – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 19.04.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b> Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an [Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

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

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

#### 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® Kartenserver](#) entnehmen. Wir

Gemäß der Auskunft auf der Internetseite (<https://corporate.exxonmobil.de/unternehmen/exxonmobilsstrukturindeutschland>) gehört die MEEG zur ExxonMobil. Demnach ist davon auszugehen, dass es sich bei der angesprochenen Leitung um die Erdölleitung aus der Stellungnahme von ExxonMobil vom 20.04.2023 handelt.

Der Verlauf der Erdölleitung wird inklusive seines Schutzstreifenbereiches in die Planzeichnung gekennzeichnet. Aufgrund der redaktionellen Änderung ist eine erneute Auslegung nicht notwendig. Die Begründung wird um die Erdölleitung und die Schutzmaßnahmen ergänzt.

S.O.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.

Es wird auf Kapitel 5.13 der Begründung verwiesen, in welchem die Lage des Plangebietes innerhalb des Bergwerksfeldes „Münsterland“ der OEG bereits abgewogen wurde.

bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

[www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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

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

Salzabbaugerechtigkeiten befinden sich im Plangebiet nicht.

**Nr. 8 – GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel mit Schreiben vom 27.04.2023**

Stellungnahme:

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließen die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Wir möchten Sie auf folgendes hinweisen: Neben den Flächen für die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen etc. ist es **unbedingt erforderlich**, dass auch die Flächen von den externen Kompensationsmaßnahmen in BIL zeichnerisch eingestellt werden. Es reicht nicht aus, diese Maßnahmenflächen nur in den beigefügten Antragsunterla-

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei vorliegender Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan, der im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Somit ist eine externe Ausgleichsmaßnahme nicht notwendig.

gen zu benennen. Über BIL müssen auch für diese Maßnahmenflächen die Zuständigkeiten der Anlagenbetreiber geprüft werden. Nur so ist gewährleistet, dass BIL die zuständigen Anlagenbetreiber informiert und sie die Möglichkeit erhalten auch für die externen Kompensationsflächen Stellung zu nehmen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Der Hinweis wurde beachtet, es wurden auch andere Leitungsträger beteiligt sowie eine BIL-Abfrage durchgeführt.

**Nr. 9 – Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 05.05.2023**

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder

Prüfung:

Bei den vorliegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse, welche im Bebauungsplan nicht gekennzeichnet werden. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

<a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a> ). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
--	--

<b>Nr. 10 – Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie mit Schreiben vom 08.05.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

<b>Nr. 11 – Bürger 1 mit Schreiben vom 05.04.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Besten Dank für die Information bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Hierzu habe ich aber größte Bedenken und lehne aus den nachfolgenden Gründen das Vorhaben ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Wohnungsbau befindet sich zwischen den Gewerbebetrieben meiner Firma und der Firma bela-pharm. Hier sehe ich großes Konfliktpotenzial vor allem in den Bereichen der Anlieferung unseres Gewerbebetriebes.</li> <li>Bei heutigen Großveranstaltungen ist die Verkehrs-, Anliefer- und die Parkplatzsituation schon äußerst kritisch.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Firma Zuck wird gegenwärtig von der rückwärtigen Seite des Firmengebäudes über die Straße „Am Bergkeller“ beliefert. Die vorliegende Planung betrifft ausschließlich das Flurstück 112/7. Die Straße „Am Bergkeller“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches, sodass die Belieferung des Möbelgeschäftes auch weiterhin über die Straße „Am Bergkeller“ erfolgen kann. Die zukünftigen Gebäude innerhalb des Plangebietes halten den entsprechenden notwendigen Abstand zu Straßenverkehrsflächen ein, sodass Sichtbeziehungen weiter bestehen. Es wird kein Konfliktpotential für die Anlieferung gesehen.</p> <p>Die bauordnungsrechtlich notwendigen Einstellplätze für den ruhenden Verkehr werden auf dem Grundstück durch eine Tiefgarage und den bestehenden, zukünftig als Besucherparkplätze für die gewerblichen Einheiten</p>

3. Die Stadt Vechta investiert sehr viel Geld in ihre Sportstätten und will gleichzeitig hier einen großen Wohnungsbau realisieren. Dies führt zur Einschränkung der neuerrichteten Sportstätten durch Lärmbelästigung. Das wäre doch sehr schade für die Stadt Vechta.

ten auf dem Grundstück genutzten Parkplätzen an der Lohner Straße nachgewiesen. Die vorhandenen Stellplätze an der Straße „Am Schützenplatz“ sind im städtischen Eigentum und befinden sich außerhalb des Plangebietes. Mit Ausnahme der Parkplätze im Bereich der Tiefgaragenzufahrt bleiben diese städtischen Parkplätze in ihrer Örtlichkeit erhalten und stehen für die Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung. Somit wird durch das Bauvorhaben keine Verschlechterung der jetzigen Parkplatzsituation eintreten.

Für die vorliegende Planung wurde von dem Ingenieurbüro Jacobs ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. In dem Lärmschutzgutachten wurde neben dem Verkehrslärm ebenso der Sportlärm berechnet. Bei der Berechnung des Sportlärms wurde die geplante Modernisierung der Sportanlage „Am Bergkeller“ mit einbezogen. Wie auch der Begründung im Kapitel 5.4 zu entnehmen ist, zeigen die Berechnungen für den Sportlärm, dass die Richtwerte außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten durch den benachbarten Sportlärm eingehalten werden. Zusätzlich zu den drei Naturrasen-Großspielfeldern plant die Stadt Vechta eine mögliche Realisierung eines Bewegungsparks nördlich des Platzes B und westlich des Platzes C. Sofern dieser Bewegungspark realisiert wird, würde es zu keiner Einschränkung des Vorhabens kommen. Der Betrieb des Bewegungsparks würde über die Beschränkung der Öffnungszeiten in den Ruhephasen nicht zulässig sein. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben bei einer Realisierung des Bewegungsparks nicht als erster Immissionsort gelten würde, die Gebäude „Am Bergkeller 10, 11 12, 13 und 14“ liegen in direkter Nachbarschaft zum Bewegungspark, sodass hier bereits die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen.

4. Gleiches Argument gilt für den Verband der Züchter des Oldenburger Pferdes.

Im Rahmen von Veranstaltungen kommt es zu einem hohen Verkehrsaufkommen. Von dem Verband der Züchter des Oldenburger Pferdes gehen selbst keine erheblichen Lärmemissionen aus, die im Plangebiet als Lärmimmissionen aufgenommen werden. Die verschiedenen Veranstaltungen des Verbandes werden als seltene Ereignisse gemäß § 7.2 TA-Lärm eingestuft. Es kommt zu keinen Konflikten zwischen dem Verband und

<p>5. Auf dem Zielgrundstück befindet sich wertvoller Baumbestand, der ebenfalls durch dieses Vorhaben vernichtet werden würde.</p> <p>Ich hoffe, dass Sie meine Argumentationen bei Ihren Entscheidungen berücksichtigen.</p>	<p>der Planung.</p> <p>Es ist richtig, dass mit vorliegender Planung ein Teilbereich des vorhandenen Baumbestandes innerhalb des Plangebietes wegfallen wird. Dem Freiraumplan des V+E-Planes zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 196 ist jedoch ebenso die Neuanpflanzung von Bäumen zu entnehmen.</p> <p>Für die Berücksichtigung im Verfahren wird auf die jeweilige Abwägung verwiesen.</p>
--	--

**Satzungsbeschluss:**

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 196 „Wohnprojekt am Schützenplatz“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan.“

**Anlagen**

- BPlan 196 - 1 Planzeichnung
- Bplan 196 - 2 VEP - Plan
- BPlan 196 - 3 Begründung
- BPlan 196 - 4 Entwässerungsplanung
- BPlan 196 - 5 Faunistisches Gutachten
- Bplan 196 - 6 Lärmschutzgutachten
- Bplan 196 - 7 Ergänzung Lärmschutzgutachten
- Bplan 196 - 8 Geotechnischer Bericht