

Protokoll (öffentlicher Teil)



Gremium	Rat der Stadt Vechta
Sitzung am	Montag, den 09.10.2023
Sitzungsort, Raum	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:02 Uhr
Sitzungsende	21:35 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ratsvorsitzende: _____

Bürgermeister: _____

Protokollführung: _____

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigte Mitglieder:

Göhner, Simone	Ratsvorsitzende
Kater, Kristian	Bürgermeister
Agfirat, Hilal	
Averdam, Heinrich	
Bartz, Alexander	bis TOP 15
Bröker, Jana	
Büssing, Boris	
Dödttmann, Josef	
Droste, Niklas	
Frilling, Thomas	
Frohn, Anna	
Frye, Jens	
Hermes, Marion	
Hölzen, Frank	
Kalkhoff, Simon	
Lammerding, Frank, Dr.	
Lampe, Volker	
Leßel, Rüdiger	
Lübbe, Elke	
Middelbeck, Ilka	
Moormann, Michael	
Ramnitz, Sebastian	

Schaffhausen, Sam	
Schmedes, Florian	
Schwarting, Bernhard	
Sieveke, Stephan	
Teuber, Karl-Heinz	
Thomann, Tobias	
Wehry, Felix	
Wichmann, Rolf	
Wilking, Annette	
Wilming, Philip	

Von der Verwaltung:

Sollmann, Sandra	Erste Stadträtin
Middelbeck, Guido	Fachbereichsleitung II
Scharf, Christel	Fachbereichsleitung III
Bothe, Karl-Heinz	Fachdienstleitung 20 / bis TOP 24
Heuser, Wolfgang	Fachdienstleitung 61
Käthler, Frank, Dr.	Stabsstellenleitung 80 / bis TOP 16
Kienitz, Bianka	Stabsstellenleitung 11 / bis TOP 18
Ruhr, Juanita	Fachdienstleitung 12 / Protokoll
Schlärmann, Andrea	Gleichstellungsbeauftragte
Heyng, Jonas	Stabsstelle 13
Spannagel, Adrian	Stabsstelle 80
Thole, Moritz	Stabsstelle 80

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung,
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 26.06.2023
-Öffentlicher Teil-
3. Einwohnerfragestunde
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen
5. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich Bokerner Damm und Rombergstraße
6. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen / Gruppen Wir für Vechta, VCD und FDP sowie Bündnis 90 / Die Grünen vom 12.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Einrichtung von Stellen für Ordnungskräfte für den nicht ruhenden Bereich in der Stadt Vechta
7. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen / Gruppen Wir für Vechta, VCD und FDP sowie Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Organisationsänderung (Einrichtung einer Stabsstelle Klimaschutz)
8. Antrag der CDU-Fraktion vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Erstellung eines Konzeptes / einer Satzung für eine Aufwandsentschädigung der Ehrenamtlichen bei Durchführung von Jugendbildungsmaßnahmen
9. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Vermeidung der Verwendung von sog. grober Steinschlacke zur Ausbesserung von Rad- und Gehwegen
10. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Verdopplung des Haushaltsansatzes für Geh- und Radwegerneuerungen
11. Antrag der SPD-Fraktion vom 21.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Aufstockung des Budgets für Kulturveranstaltungen im Gulfhaus
12. Gemeinsamer Antrag der Fraktion Wir für Vechta, der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen und der Ratsgruppe VCD/FDP vom 24.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung;
Errichtung von Windkraftanlagen
13. Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 24.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung;
Pilotprojekt "Energy-Sharing"
14. Antrag des Stadtmarketingvereins Moin Vechta e.V. auf die Bezuschussung eines modernen Stadtmarketings für die Kreisstadt Vechta für die Jahre 2024-2026
80/010/2023

15. Bundesförderprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren";
Änderungsantrag
80/011/2023

16. 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69);
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
61/040/2023

17. Außenbereichssatzung „Wittenborg" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB;
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
61/035/2023

18. Städtebauförderung Quartier Antoniusstraße – Sozialer Zusammenhalt;
Beschluss über die Festlegung des Gebietes nach § 171 e BauGB „Maßnahmen der Sozialen Stadt"
61/037/2023

19. Beschluss der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Gebiet „Neuer Markt/Innenstadt" (Programm Lebendige Zentren) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils
61/036/2023

20. Antrag der CDU-Fraktion vom 24.02.2023 gemäß § 10 der Geschäftsordnung auf Erstellung einer Satzung zur Bezuschussung bei den grundsätzlichen Erschließungskosten;
Hier: Vorschlag der Verwaltung auf Erhöhung der Förderbeträge im Rahmen der bereits bestehenden Richtlinie über die Förderung des Wohnungsbaus
50/001/2023

21. Städtebauförderung Quartier Antoniusstraße;
Vorkaufsrechtssatzung für den nördlichen Teil im Gebiet „Quartier Antoniusstraße"
61/038/2023

22. 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
61/041/2023

23. Eigenbetrieb Wasserwerk Wirtschaftsjahr 2023;
hier: Prüfung zum Jahresabschluss und Lagebericht
WW/009/2023

24. 1. Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023
20/007/2023

Öffentlicher Teil:

TOP 1

Eröffnung der Sitzung,

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,

Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ratsvorsitzende Göhner eröffnet um 18.02 Uhr die Sitzung des Rates der Stadt Vechta. Sie begrüßt alle Ratsmitglieder, die interessierte Öffentlichkeit, die Vertreter von Moin Vechta, den Vertreter der Presse, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie Bürgermeister Kater. Mit Einladung vom 29.09.2023 sei ordnungsgemäß geladen worden.

Abgemeldet habe sich Ratsfrau Borchert. 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 26.06.2023 -

Öffentlicher Teil-

Die Fraktion Wir für Vechta weist darauf hin, dass die Aussage des Klimaschutzmanagers zu TOP 15 des Protokolls auf Seite 18, letzter Absatz, so nicht getätigt worden sei. Daher werde die Fraktion dem Protokoll nicht zustimmen.

Anmerkung der Verwaltung nach Überprüfung der Protokollierung:

Die protokollierte Aussage des Klimaschutzmanagers entspricht den handschriftlichen Notizen der Protokollführerin.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 26.06.2023 -Öffentlicher Teil- wird genehmigt.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	27
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltung:	1

TOP 3

Einwohnerfragestunde

Ratsvorsitzende Göhner erläutert das Verfahren der Einwohnerfragestunde und bittet die Fragenstellenden sich zunächst mit Namen und Wohnort vorzustellen und dann ihre Fragen an den Bürgermeister zu richten.

Kathrin Scheele

Frau Scheele stellt nachfolgende Fragen zum Baugebiet Langförden-Nord:

- 1.) Wie teuer wird der Abriss der Hühnerställe?
- 2.) Wie teuer werden die Baugrundstücke im Verkauf?
- 3.) Wo werden notwendige Ausgleichsflächen angelegt?
- 4.) Wo werden Ersatzlebensräume für u.a. Fledermäuse angelegt?
- 5.) Wo findet man die Umweltverträglichkeitsprüfung?
- 6.) Wo kann das Verkehrsgutachten eingesehen werden?
- 7.) Wie endgültig sind die Pläne der Straßenführung im Baugebiet?
- 8.) Ist eine alternative Straßenführung möglich?
- 9.) Die Straße Middelpatt steht im Eigentum der Anwohner. Ist ein Rückbau geplant?
- 10.) Gibt es die Möglichkeit, den Altanwohnern ein Vorkaufsrecht für an eigene Grundstücke angrenzende Flächen einzuräumen?
- 11.) Wie hoch ist aktuell die Nachfrage?
- 12.) Warum nur ein großer Spielplatz? Entstehen weitere Spielplätze?
- 13.) Wie kann man bei so vielen offenen Fragen dem Baugebiet zustimmen?

Bürgermeister Kater informiert, dass in der heutigen Sitzung nicht der Satzungsbeschluss, sondern der Feststellungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und entsprechende Abwägungsvorschläge gefasst werde. Eine Nachfrage bestehe durchaus. Dies werde auch durch ein aktuelles Gutachten der Sparkasse bestätigt. Die Preise für entsprechende Baugrundstücke würden durch die Entwicklungsgesellschaft kalkuliert und festgesetzt. Zum Vorkaufsrecht für angrenzende Flächen führt er weiter aus, dass vor diesem Hintergrund bereits der Bebauungsplan angepasst worden sei und die Abstände zur möglichen Bebauung vergrößert worden seien.

Fachbereichsleiterin Scharf ergänzt, dass auch per E-Mail ein Fragenkatalog eingegangen sei. Preise könnten aktuell aufgrund der teilweise nachgeordneten Erschließung des Baugebiets noch nicht festgelegt werden. Der Middelpatt befinde sich in Privateigentum, so dass ein Rückbau nicht ohne weiteres möglich sei.

Frau Scheele weist darauf hin, dass viele Einwendungen eingereicht worden seien, man bis heute dazu aber keine Rückmeldungen erhalten habe. Bürgermeister Kater macht deutlich, dass alle eingegangenen Stellungnahmen, Einwendungen sowie auch das Protokoll der Anliegerversammlung in die Abwägungsunterlagen aufgenommen worden seien und ordnungsgemäß abgearbeitet würden. Fachbereichsleiterin Scharf ergänzt, dass, sobald sich der Rat mit den Einwendungen und Abwägungsvorschlägen beschäftigt habe, alle entsprechenden Eingänge auch einzeln beantwortet würden. Viele der aufgeworfenen Fragestellungen seien darüber hinaus bereits in Gesprächen und in der An-

liegerversammlung beantwortet worden.

Bürgermeister Kater macht deutlich, dass im Verfahren zum Baugebiet Langförden-Nord unterschiedliche Beteiligungsformate durchgeführt worden seien. Es sei nun die Aufgabe des Rates, alle eingegangenen Einwendungen zu bewerten. Der Fachausschuss habe diese bereits behandelt. Erst in einem späteren Schritt fasse der Rat den Satzungsbeschluss.

Ratsvorsitzende Göhner dankt Frau Scheele für ihre Fragen, die im Protokoll festgehalten würden. Antworten erhalten Sie nach der Sitzung schriftlich.

TOP 4

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

4.1 Anfrage der CDU-Fraktion vom 19.07.2023 zur Finanzierung des Neubaus und Erweiterung von Kitas – fehlende Landesförderung

(Anfragen sind in blauer, Antworten in schwarzer Schrift dargestellt)

1. Welche Investitionen (u3 und ü3) sind derzeit in der Stadt Vechta (öffentlich und privat) in Planung und Umsetzung?:

- Erweiterung Stadtkita Regenbogen: Schaffung 43 Plätze ü3, Bauherr Stadt Vechta
 - Erweiterung AWO Kita: Schaffung 15 Plätze u3, Bauherr Stadt Vechta
 - Neubau und Erweiterung Kita St. Franziskus: Schaffung 30 Plätze u3, 43 Plätze ü3 (davon 35 bereits in Containern bei der Kita St. Franziskus), Bauherr privater Investor
- Darüber hinaus sollten mittelfristig weitere Kitas in Bergstrup, Langförden Nord und in Vechta (FTZ) entstehen.

2. Mit welchen Gesamtkosten ist zu rechnen?

- Erweiterung Stadtkita Regenbogen: laut aktueller Kostenschätzung rd. 340.000 €
- Erweiterung AWO Kita: laut aktueller Kostenschätzung rd. 2,1 Mio. € (inkl. PV-Anlage und Sanierung)
- Neubau und Erweiterung Kita St. Franziskus: keine Investitionskosten für die Stadt, Träger mietet das Gebäude vom Investor

3. In welcher Höhe die Stadt Vechta nunmehr bislang erfolgte Förderungen aus Bundes- und Landesmitteln aus dem eigenen Haushalt tragen muss. Der Landkreis Vechta unterstützt die Stadt weiterhin bei diesen wichtigen Zukunfts-Investitionen.

- Erweiterung Stadtkita Regenbogen: keine, da nur ü3 Plätze geschaffen würden
- Erweiterung AWO Kita: 180.000 € für 15 Krippenplätze
- Neubau und Erweiterung Kita St. Franziskus: 360.000 € für 30 Krippenplätze

Damit seien zukünftig durch den Wegfall der Fördermittel des Landes pro Krippengruppe 180.000 € zusätzlich von der Stadt Vechta zu tragen.

4. Wie hoch ist diese vom Landkreis vorgenommene Förderung zu den einzelnen Projekten?

Der Landkreis beteilige sich derzeit mit 4.200 € pro Platz (u3 und ü3). Ab 2024 erfolge eine Beteiligung von 4.500 € pro Platz.

- Erweiterung Stadtkita Regenbogen: 180.600 €
- Erweiterung AWO Kita: 163.000 €
- Neubau und Erweiterung Kita St. Franziskus: 306.600 €

Abschließend bitten wir Sie um Ihre Beurteilung der zukünftigen Entwicklung:

- a) Stimmen Sie unsere Aussage zu, dass die SPD/ Grüne Landesregierung bzw. die Ampel im Bund, Städte und Kommunen bei der Erfüllung dieser wichtigen Aufgabe im Stich lassen?
- b) Sehen Sie den politischen Willen der Landesregierung zukünftig wieder in die jetzt beendete Förderung einzusteigen oder werden auch alle demnächst zu planenden Investitionen (die sich nach den Prognosen abzeichnen) ohne Förderung auskommen müssen?

Für die weitere Entwicklung und den notwendigen Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes wäre es sehr hilfreich und erforderlich, wenn sich das Land weiterhin an den Investitionskosten beteilige und die Kosten nicht vollständig bei den Kommunen verblieben. Dies werde viele Kommunen vor große Herausforderungen stellen. Auf diese Situation habe er Frau Ministerin Hamburg sowie den Nds. Städtetag als kommunalen Spitzenverband bereits mit einem Schreiben hingewiesen.

4.2 gemeinsame Anfrage der Ratsgruppe VCD/FDP, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Wir für Vechta vom 22.09.2023 über den Stellenbesetzungsplan inkl. Aufgabenverteilungsplan der Stadt Vechta

(Anfragen sind in blauer, Antworten in schwarzer Schrift dargestellt)

Der Stellenplan als Teil des Haushaltsplans ist hinsichtlich der Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu prüfen.

In Vorbereitung auf die anstehenden Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2024 ist es, angesichts der kommenden Entwicklung des Tarifvertrags für den Öffentlichen Dienstes im Bereich der kommunalen Arbeitgeber, erforderlich, den Stellenplan und die damit verbundene Steigerung der Personalaufwendungen kritisch zu hinterfragen.

Da der Stellenplan zum Haushaltsplan 2023 bereits einen hohen Anteil an unbesetzten Stellen aufwies und Aufgaben, wie bspw. durch Abschaffung der Straßenausbausatzung wegfielen, sollte sich das auch entsprechend im Stellenplan widerspiegeln. Damit die Wirtschaftlichkeit des Stellenplans sowie der sparsame Einsatz der Mittel beurteilt werden kann, muss der Grad der Aufgabenwahrnehmung in Verbindung mit dem Stellenplan abgeglichen werden.

Zur Beantwortung der Anfrage macht Bürgermeister Kater zunächst einige erklärende Anmerkungen zu den in der Anfrage genannten Begrifflichkeiten.

Der Stellenplan sei eine Aufstellung und Darstellung aller Personalplanstellen (Beamte/Tarifbeschäftigte), die in den Organisationseinheiten einer Verwaltung vorhanden und mit passenden Mitarbeitenden zu besetzen seien. Ein Stellenplan weise sowohl freie als auch besetzte Stellen aus und habe Sollcharakter.

Der Stellenbesetzungsplan bilde dagegen die Ist-Situation ab. Der Stellenbesetzungsplan enthalte

alle aktuell besetzten (Plan-)Stellen und außerdem die personenbezogenen Daten der jeweiligen Stelleninhaber/innen. Er stelle somit einen direkten Bezug zwischen Stelle und Stelleninhaber/in her.

Die Planungsinstrumente Stellenplan und Stellenbesetzungsplan sollten Klarheit, Transparenz und Sicherheit für die Personalplanung geben und seien eng mit der Stellen- und Kostenplanung verbunden.

Der Aufgabengliederungsplan umfasse alle üblicherweise von Städten und Gemeinden wahrgenommenen Aufgaben, unabhängig davon, ob sie aus dem Bereich der kommunalen Selbstverwaltung (eigener Wirkungskreis) oder durch Landes- bzw. Bundesgesetze den Kommunen zur Erfüllung übertragen worden seien (übertragener Wirkungskreis).

Der Aufgabengliederungsplan diene als Rahmen für die gesamte Verwaltung und solle das Auffinden der jeweils zuständigen Organisationseinheit erleichtern.

Zum Stellenplan 2023:

Im Stellenplan seien insgesamt 25 Stellen für Beamtinnen und Beamte ausgewiesen. Von diesen Stellen seien aktuell, Stand 01.09.2023, 18,5 Stellenanteile besetzt.

Für Tarifbeschäftigte weise der Stellenplan 243,5 Stellen aus. Davon seien z. Zt. 232,7 Stellenanteile besetzt. Den derzeit unbesetzten Stellen stünden 5 feststehende Neueinstellungen sowie 5 laufende Bewerbungsverfahren zu verschiedenen Stellen entgegen.

Grund für die nicht besetzten Stellenanteile sei häufig die Besetzung in Teilzeit bzw. Elternzeit von Kollegen und Kolleginnen. Bedingt durch die Tatsache, dass die Stellen im Soll als kleinste Einheit mit 0,25 ausgewiesen würden, ergäben sich ebenfalls Vakanzen. Selbstverständlich seien auch Stellen unbesetzt. In Zeiten eines angespannten Arbeitsmarktes und des akuten Fachkräftemangels sei es, insbesondere bei den technischen Berufen, sehr schwer, Stellen im kommunalen Bereich zu besetzen.

Aber auch um die Fachkräfte im allgemeinen Verwaltungsdienst herrsche unter den Dienstherrn eine spürbare Konkurrenz. Folge sei, dass Aufgaben nicht bzw. nur mit zeitlicher Verzögerung erledigt werden könnten bzw. Kolleginnen und Kollegen die fehlende Arbeitskraft durch Mehrarbeit auffangen müssten. Die Belastung der Mitarbeitenden werde insgesamt, nicht nur bei der Stadt Vechta, als hoch eingeschätzt.

Eine detaillierte Aufstellung gehe allen Fraktionen und Gruppen im Nachgang der Sitzung zu.

Der Ratsgruppe VCD und FDP genügt die Antwort in der Form nicht. Der letzte Satz der Anfrage sei nicht beantwortet. Sie bittet, die Antwort auch schriftlich zu erhalten. Bürgermeister Kater führt aus, dass alle in der Ratssitzung behandelten Anfragen -wie üblich- gleichzeitig auch schriftlich beantwortet würden.

4.3 Anfrage der CDU-Fraktion vom 17.08.2023 zur geplanten Eröffnung des neuen Stadtion „Am Bergkeller“

(Anfragen sind in blauer, Antworten in schwarzer Schrift dargestellt)

Leider mussten wir am Mittwoch, 16.08.2023, aus der örtlichen Presse erfahren, dass die für Ende September geplante Eröffnung des neuen Stadions „Am Bergkeller“ aufgrund nicht beendeter Arbeiten nicht stattfinden kann.

Für die Stadt und insbesondere für den Verein SFN Vechta keine schöne Nachricht. Da der Termin für die Neueröffnung schon vor langem geplant war, stellt sich der CDU-Fraktion die Frage, warum dieser Termin nicht eingehalten werden kann.

Daher stellen sich für uns folgende Fragen:

1. Wann wurden die einzelnen Gewerke für den Innenausbau ausgeschrieben? (Hier sind sämtliche Trockenbauarbeiten gemeint)
2. Waren bei der Ausschreibung Ausführungszeiten festgelegt?
3. Wann fand die notwendige Submission statt?
4. Wann haben die Handwerker, die bei der Submission erfolgreich waren, den schriftlichen Auftrag erhalten?
5. Verschiebt sich durch diese Verspätungen auch der sportliche Spielbetrieb?

Bezüglich des Zeitplans der Baumaßnahmen der Sportanlage Am Bergkeller und Oyther Berg sei bereits in der Sitzung des Ausschusses für Jugend und Sport am 28. September 2023 umfassend informiert worden.

Bürgermeister Kater informiert, entsprechend der nachfolgenden Aufstellung, wann die einzelnen Gewerke für das Gebäude veröffentlicht worden seien und wann Submission und Auftragserteilung erfolgt seien.

Gewerk	Veröffentlichung	Submission	Auftrag
Abbruch	22.07.2021	10.08.2021	13.09.2021
Blitzschutz	16.09.2021	07.10.2021	27.10.2021
Elektro	16.09.2021	07.10.2021	08.11.2021
Erdarbeiten	16.09.2021	11.10.2021	08.11.2021
Heizung, Lüftung	16.09.2021	07.10.2021	09.11.2021
Rohbau	16.09.2021	07.10.2021	29.10.2021
Sanitär	16.09.2021	07.10.2021	09.11.2021
Fenster und Türen	13.04.2022	03.05.2022	25.05.2022
Sportplatzarbeiten	01.06.2022	22.06.2022	11.07.2022
Zimmerarbeiten	22.06.2022	11.07.2022	01.08.2022
Dachabdichtungen	22.07.2022	11.08.2022	09.09.2022
Estricharbeiten	29.09.2022	20.10.2022	22.11.2022
Trockenbau	22.02.2023	09.03.2023	27.03.2023
Fliesen	24.03.2023	04.04.2023	08.05.2023
Bodenbeläge	11.04.2023	11.05.2023	Aufhebung am 12.05.2023, da keine Angebote eingegangen sind
Stahl- und Metallbau	11.04.2023	03.05.2023	09.05.2023
Innentüren	09.05.2023	01.06.2023	26.06.2023
Bodenbeläge_neu	11.05.2023	23.05.2023	15.06.2023
Bestuhlung Tribüne	08.06.2023	27.06.2023	24.07.2023
Malerarbeiten	22.06.2023	06.07.2023	07.08.2023
Ausstattung Umkleiden	28.07.2023	09.08.2023	24.08.2023

Selbstverständlich seien bei jedem Auftrag auch grundsätzliche Ausführungszeiten vorgegeben. Teilweise führten allerdings Verzögerungen in einem einzigen Gewerk oder aber Probleme bei den Auftragsvergaben (z.B. durch eine Aufhebung der Ausschreibung) zu einer Aneinanderreihung von Verzögerungen, die nicht wieder aufzuholen seien, da die Gewerke oftmals aufeinander aufbauten. Dementsprechend erstelle das jeweilige Planungsbüro einen Bauzeitenplan, der auch aktualisiert werde, an den sich die Gewerke halten sollten.

Der sportliche Spielbetrieb verspäte sich durch die Verzögerungen im Innenausbau deshalb nicht. Die Plätze könnten weiterhin wie geplant genutzt werden. Solange das Gebäude nicht durch die Sportler*innen genutzt werden könne, stünden die Dusch- und Umkleidecontainer zur Verfügung.

4.4 Mitteilung aus der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 05.09.2023:

- Im Nachtragshaushalt 2023 sollten die HH-Mittel für die Ersterschließung der nördlichen Planstraße im Baugebiet Mühlendamm in Langförden i.H. von 150.000 € bereitgestellt werden.

4.5 Mitteilungen aus der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.09.2023:

- Zur planungsrechtlichen Absicherung einer durchgängigen, kreuzungsfreien Radwegeverbindung zwischen Vechta und Lohne werde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Radweg Vechta – Lohne“ beschlossen.
- Die Verwaltung sei beauftragt worden, eine Bedarfsabfrage für eine Kleingartenanlage im Rahmen einer Onlineabfrage durchzuführen.
- Die Realisierung der Maßnahme Dorferneuerung Langförden – Teil 2 werde trotz erheblicher Kostensteigerung weiterverfolgt.

4.6 Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.09.2023 zu Fahrradpiktogrammen

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erkundigt sich nach der Beantwortung ihrer Anfrage zu Fahrradpiktogrammen. Fachbereichsleiterin Scharf teilt mit, dass diese im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen am 11.10. beantwortet werde.

TOP 5

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich Bokerner Damm und Rombergstraße

Ratsvorsitzende Göhner bittet aus Zeitgründen, da insgesamt 9 Anträge zur Verweisung vorliegen, diese jeweils nur kurz darzustellen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stellt ihren Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.

Seitens der CDU-Fraktion wird darauf hingewiesen, dass dieses Thema bereits mehrfach im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen beraten worden sei.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich Bokerner Damm und Rombergstraße wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen / Gruppen Wir für Vechta, VCD und FDP sowie Bündnis 90 / Die Grünen vom 12.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Einrichtung von Stellen für Ordnungskräfte für den nicht ruhenden Bereich in der Stadt Vechta

Die Fraktion Wir für Vechta stellt den gemeinsamen Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales.

Die SPD-Fraktion weist darauf hin, dass es in Deutschland ein klar geregeltes Gewaltmonopol gebe. Die Fraktion könne dem Antrag nicht zustimmen, da diese Aufgabe in staatlicher Hand liege.

Seitens der CDU-Fraktion wird der Verweisung zugestimmt. Tätigkeiten und Notwendigkeiten seien zu diskutieren. Die Fraktion sehe den Antrag positiv und stehe für ein hohes Sicherheitsgefühl der Bürger/innen ein.

Sich ergebende inhaltliche Diskussionen werden von der Ratsvorsitzenden auf Grundlage von § 10 Abs. 3 der Geschäftsordnung unterbunden. Eine Protokollierung erfolgt nicht.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der gemeinsame Antrag der Fraktionen / Gruppen Wir für Vechta, VCD und FDP sowie Bündnis 90 / Die Grünen vom 12.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Einrichtung von Stellen für Ordnungskräfte für den nicht ruhenden Bereich in der Stadt Vechta wird in den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales verwiesen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	9

TOP 7

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen / Gruppen Wir für Vechta, VCD und FDP sowie Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Organisationsänderung (Einrichtung einer Stabsstelle Klimaschutz)

Ratsvorsitzende Göhner weist darauf hin, dass ein gleichlautender Antrag (textlich leicht abgewandelt) in der Ratssitzung am 13.03.2023 behandelt worden sei. Da die Antragstellung nicht in die Halbjahresfrist gemäß § 10 Abs. 6 der Geschäftsordnung falle, sei der Antrag nicht unbeachtlich und zu behandeln.

Die Ratsgruppe VCD und FDP stellt den gemeinsamen Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.

Die CDU-Fraktion würdigt die Wichtigkeit des Themas. Die Organisationhoheit liege jedoch beim Bürgermeister. Zudem ändere sich die Aufgabenerfüllung nicht durch eine Änderung der Organisation.

Auch die SPD-Fraktion lehnt die Verweisung ab. Seit dem 13.03.2023 habe sich die Rechtslage nicht geändert. Der Bürgermeister sei weiterhin für die Organisation verantwortlich und nicht der Rat oder VA.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der gemeinsame Antrag der Fraktionen / Gruppen Wir für Vechta, VCD und FDP sowie Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Organisationsänderung (Einrichtung einer Stabsstelle Klimaschutz) wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	23

Der Antrag ist damit abgelehnt.

TOP 8

Antrag der CDU-Fraktion vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Erstellung eines Konzeptes / einer Satzung für eine Aufwandsentschädigung der Ehrenamtlichen bei Durchführung von Jugendbildungsmaßnahmen

Die CDU-Fraktion stellt ihren Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Jugend und Sport.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der CDU-Fraktion vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Erstellung eines Konzeptes / einer Satzung für eine Aufwandsentschädigung der Ehrenamtlichen bei Durchführung von Jugendbildungsmaßnahmen wird in den Ausschuss für Jugend und Sport verwiesen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	einstimmig
------------------------------------	------------

TOP 9

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Vermeidung der Verwendung von sog. grober Steinschlacke zur Ausbesserung von Rad- und Gehwegen

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen 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 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Vermeidung der Verwendung von sog. Grober Steinschlacke zur Ausbesserung von Rad- und Gehwegen wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Verdopplung des Haushaltsansatzes für Geh- und Radwegeberneuerungen

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stellt ihren Antrag vor und beantragt eine Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.

Die CDU-Fraktion lehnt den Antrag ab, da dieser inhaltlich Teil der Haushaltsplanberatungen im November sei, in dessen Rahmen entsprechende Anträge gestellt werden könnten.

Die SPD-Fraktion steht der Angelegenheit positiv gegenüber, verfahrenstechnisch stimmt sie aber der CDU-Fraktion zu. Darüber hinaus habe der Rat vor der Sommerpause einstimmig das Kanal- und Straßenbauprogramm beschlossen, das auch Geh- und Radwegeberneuerungen beinhalte.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 20.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Verdoppelung des Haushaltsansatzes für Geh- und Radwegeberneuerungen wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	24

Der Antrag ist damit abgelehnt.

TOP 11

Antrag der SPD-Fraktion vom 21.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Aufstockung des Budgets für Kulturveranstaltungen im Gulfhaus

Die SPD-Fraktion stellt ihren Antrag vor und beantragt eine Verweisung in den Ausschuss für Kultur und Erwachsenenbildung.

Auf Nachfrage der Ratsgruppe VCD und FDP sowie nach Klärung, dass diese Frage für die Entscheidung der Verweisung bedeutsam ist, informiert die SPD-Fraktion, dass der Jugendkulturverein Oldenburger Münsterland e.V. seinerzeit das Festival „Afdreht & Buten“ ins Leben gerufen habe. Mittlerweile organisiere der Verein viele weitere Veranstaltungen, insbesondere auch mit hiesigen Künstlern. Die Planung, Organisation und Durchführung aller Veranstaltungen werde durch zahlreiche Ehrenamtliche aus der Region geleistet. Bürgermeister Kater ergänzt, dass der Rat beschlossen habe, dass ein externer Träger entsprechende Veranstaltungen im Gulfhaus organisieren solle.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der SPD-Fraktion vom 21.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Aufstockung des Budgets für Kulturveranstaltungen im Gulfhaus wird in den Ausschuss für Kultur und Erwachsenenbildung verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12

Gemeinsamer Antrag der Fraktion Wir für Vechta, der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen und der Ratsgruppe VCD/FDP vom 24.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung; Errichtung von Windkraftanlagen

Die Fraktion Wir für Vechta stellt den gemeinsamen Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen.

Da sich das Thema bereits in der Beratung befinde, lehnen SPD- und CDU-Fraktion den Antrag ab.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der gemeinsame Antrag der Fraktion Wir für Vechta, der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und der Ratsgruppe VCD/FDP vom 24.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Errichtung von Windkraftanlagen wird in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	20
	Enthaltung:	3

Der Antrag ist damit abgelehnt.

TOP 13

Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 24.09.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung; Pilotprojekt "Energy-Sharing"

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

Die SPD-Fraktion sieht hierin ein interessantes Thema. Das Bewerbungsverfahren zu diesem Projekt sei jedoch bereits ausgelaufen. Eine Verweisung des Antrags mache daher keinen Sinn.

Verwaltungsseitig wird bestätigt, dass die Bewerbungsfrist abgelaufen sei. Darüber hinaus handele es sich nicht um ein Förderprogramm, bei dem Kommunen sich bewerben könnten, sondern um ein Pilot-Projekt. Die dena habe in diesem Zusammenhang verschiedene Unternehmen und Organisationen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Dieser Aufruf sei nicht öffentlich bereitgestellt worden.

Auf Nachfrage der Ratsvorsitzenden zieht die Fraktion Wir für Vechta aufgrund des Fristablaufs ihren Antrag zurück.

TOP 14

Antrag des Stadtmarketingvereins Moin Vechta e.V. auf die Bezuschussung eines modernen Stadtmarketing für die Kreisstadt Vechta für die Jahre 2024-2026

Ratsvorsitzende Göhner begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Peter gr. Beilage (1. Vorsitzender des Vereins), Herrn Josef Kleier (Vorstandsmitglied des Vereins) sowie Frau Maleen Kordes (Geschäftsführerin der Moin Vechta Stadtmarketing GmbH).

Bürgermeister Kater führt kurz in den Sachverhalt ein. Nach dem HGV sei mit der Idee eines Stadtmarketingvereins zur Belebung der Innenstadt der Verein Moin Vechta e.V. entstanden. Seinerzeit habe der Rat beschlossen, den Verein mit jährlich 100.000 € für 3 Jahre zu bezuschussen. Er dankte allen Beteiligten für die in diesen Jahren bereits geleistete Arbeit.

Anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation geht der Vorsitzende Peter gr. Beilage im Einzelnen auf folgende Punkte ein:

- Rückblick 2021 – 2023
- Digitale Stelen
- Online-Marktplatz
- Innenstadtmanagement
- Moin Vechta Kartensystem
- Jahresplanung 2023
- Mitglieder

Man sei angetreten für eine lebendige Innenstadt und ein lebendiges Vechta. 2017 und 2020 seien dafür die richtigen Weichen gestellt worden. Herr gr. Beilage dankt der Politik und der Verwaltung für die Rückendeckung. Der Verein habe tolle Projekte umsetzen dürfen und wolle die gute Zusammen-

arbeit auf Augenhöhe gerne fortführen. Daher sei der Antrag gestellt worden. Sicher sei, dass sich Innenstädte zukünftig veränderten. Um im Ranking der Städte weiter bestehen zu können, benötige auch Vechta ein entsprechendes Marketing. Dieses biete Moin Vechta.

Da die laufenden Kosten gestiegen seien und Einnahmemöglichkeiten begrenzt seien (stagnierende Mitgliederzahlen), sei ein entsprechend erhöhter Zuschuss beantragt worden. Ohne die Erhöhung des Zuschusses müsse der Umfang der bisherigen Aktionen verringert werden.

Bürgermeister Kater dankt für den Vortrag und lobt die positive Entwicklung des Vereins von einer Gemeinschaft Gewerbetreibender hin zu einem erfolgreichen Stadtmarketingverein. Viele Bausteine seien bereits erfolgreich umgesetzt worden.

Alle Fraktionen und Gruppen danken für den Vortrag und loben die gute Arbeit des Vereins.

Die SPD-Fraktion sieht Bedarf im innerstädtischen Bereich und folgt der Beschlussempfehlung. Eine hohe Aufenthaltsqualität sei wichtig, um die Innenstadt lebendig zu halten. Insbesondere müsse der Eventcharakter gestärkt werden. Die Stadt lebe von einer lebendigen Innenstadt, daher empfiehlt die Fraktion dem Verein, gerne auch weiterhin innovativ zu sein. Sie bittet, jährlich über Veranstaltungen, Termine und Kosten informiert zu werden.

Herr gr. Beilage führt hierzu aus, dass sich der Verein vertraglich verpflichtet habe, einmal jährlich Rede und Antwort zu stehen. Bewusst sei auch der Bürgermeister Mitglied des Vorstands.

Auch die CDU-Fraktion kann der Beschlussempfehlung folgen und schließt sich den Aussagen der SPD-Fraktion an. Kritisiert wird jedoch die diesjährige Terminkollision des von Moin Vechta organisierten Tags der Vereine in der Innenstadt Vechta mit der Herbstkirmes in Langförden. Peter gr. Beilage nimmt die Kritik an. Bei der hohen Dichte an Veranstaltungen in Vechta gestalte sich die Terminierung zeitweise schwer.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen schätzt die Arbeit des Vereins und kann eine Bezuschussung in Höhe von 100.000 € weiterhin unterstützen. Darüberhinausgehende Beträge sollten jedoch für die finanzielle Unterstützung der zahlreichen weiteren Projekte und Initiativen für die Innenstadt verwendet werden. Bei sich wiederholenden Aktionen des Vereins werde zudem eine Routine entwickelt, so dass auf Dauer eher weniger Personal dafür benötigt werde. Im Ergebnis werde keine Notwendigkeit gesehen, den Zuschuss zu erhöhen.

Die Fraktion Wir für Vechta sieht die Innenstadt mit dem Programm von Moin Vechta auf einem guten Weg. Der einzige Leerstand in der Innenstadt sei beseitigt. Zum Vergleich wurde auf aktuell 49 Leerstände in der Oldenburger Innenstadt hingewiesen.

Auf Hinweis der CDU-Fraktion zur Gleichbehandlung von Geschäften in der unmittelbaren Innenstadt und im weiteren Stadtgebiet in Bezug auf verkaufsoffene Sonntage erläutert Bürgermeister Kater den Ablauf des Genehmigungsverfahrens. Soweit sich die Genehmigung ausschließlich auf den Innenstadtbereich beziehe, gehe man nicht davon aus, dass die Gewerkschaft dagegen vorgehe. Für den Thomasmarkt sei geplant, dass auch Geschäfte außerhalb des Innenstadtbereichs (Familia, Börgerding etc.) öffnen dürften. Hier bleibe abzuwarten, wie die Verdi reagiere. Die Stadt wolle auf Dauer eine

verlässliche Lösung. Die CDU-Fraktion äußert den Wunsch, den außerstädtischen Bereich bei anderen Aktionen (über die verkaufsoffenen Sonntage hinaus) stärker zu berücksichtigen.

Bürgermeister Kater stellt abschließend klar, dass die Fördermittel zweckgebunden seien. Das Geld bleibe in der Stadt. Moin Vechta sei darüber hinaus ein guter Beratungspartner. Für eine Stadt sei nichts wichtiger als eine belebte Innenstadt.

Ratsvorsitzende Göhner dankt den Herren gr. Beilage und Kleier sowie Frau Kordes für die Vorstellung des Antrags und die Beantwortung der Nachfragen und lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Dem Stadtmarketingverein Moin Vechta e.V. wird für die Jahre 2024 bis 2026 ein jährlicher Zuschuss i.H.v. 125.000,00 € gewährt.

Dieser Zuschuss ist für die Unterhaltung einer Geschäftsstelle für Stadtmarketing sowie für die Planung und Durchführung von Aktionen und Aktivitäten, die einen Beitrag zur positiven Vermarktung der Stadt Vechta insgesamt leisten, einzusetzen.

Die ordnungsgemäße Verwendung des kommunalen Zuschusses ist der Stadt Vechta durch Vorlage der Jahresabschlüsse nachzuweisen. Der Vorstand des Moin Vechta e.V. berichtet den politischen Gremien der Stadt Vechta mindestens einmal jährlich über die Aktivitäten des Vereins bzw. der GmbH. Verein und GmbH bemühen sich intensiv um das Generieren eigener Einnahmen. Voraussetzung für die Zuschussgewährung ist, dass die Stadt Vechta qua Satzung dauerhaft einen Sitz im Vereinsvorstand hat.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	27
	Nein-Stimmen:	5

TOP 15

Bundesförderprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"; Änderungsantrag

Bürgermeister Kater führt kurz in den Sachverhalt ein.

Herr Thole, Stabsstelle 80, stellt die Änderungen anhand der anliegend beigefügten Präsentation detailliert vor. Aufgrund von Einsparungen seien Gelder freigeworden. Um die Förderung insgesamt nicht zu gefährden, seien diese Gelder auszugeben.

Auf Nachfragen der CDU-Fraktion wird verwaltungsseitig wie folgt informiert:

- Ein positiver Bescheid des Bundes liege vor. Die Gelder seien im laufenden Jahr auszugeben, um die Förderung zu erhalten.

- Man habe sich bewusst in bestimmten Bereichen für feste, versenkbare Poller entschieden (Wochenmarkt, Große Straße, Bremer Straße). Die mobilen Fahrzeugsperrern würden ergänzend angeschafft, um Lücken zu schließen (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen etc.). Die Aufstellung erfolge jeweils durch den Bauhof.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen unterstreicht die Absurdität, Geld auszugeben, um welches zu erhalten. Zur Maßnahme „Mobile Fahrzeugsperrern“ vermisst sie einen konkreten thematischen Zusammenhang zum Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.

Bei den mobilen Fahrzeugsperrern liege der Fokus auf dem Sicherheitsaspekt, was dem Verwendungszweck durchaus gerecht werde, so die Verwaltung. Der Fördergeber habe darüber hinaus die Maßnahme bereits entsprechend anerkannt. Ziel sei insbesondere auch hier die Belebung der Innenstadt.

Die SPD-Fraktion begrüßt die Vorschläge der Verwaltung, empfiehlt aber, die Fahrradreparaturstation eher im Innenstadtbereich oder im Bereich des Bahnhofs/Mobilitätsstation anzusiedeln als vor dem Rathaus.

Auf einen ergänzenden Vorschlag zur mobilen Bühne wird verwaltungsseitig informiert, dass Bauzäune in ausreichender Zahl vorhanden seien sowie eine für die Bühne benötigte Lautsprecher- und Lichtenanlage bereits über das „Sofortprogramm Perspektive Innenstadt“ des Landes angeschafft worden sei.

Die Fraktion Wir für Vechta informiert, dass die vom Gymnasium Antonianum (GAV) angeschaffte Reparaturstation in einem anderen Preisrahmen gelegen habe. Die Fraktion schlägt zudem vor, mit Bäumen bepflanzte Kübel für die Innenstadt anzuschaffen.

Verwaltungsseitig wird informiert, dass der für die Fahrradreparatur-Station veranschlagte Preis der sondierte branchenübliche Marktpreis sei. Die Station vor dem GAV sei ein anderes Modell.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die vier Maßnahmen „Fahrzeugsperrern“, „Mobile Fahrradabstellbügel“, „Fahrradreparatur-Station“ und „Mobiler Bühnenanhänger“ sollen wie vorgestellt umgesetzt werden. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereits zur Verfügung gestellt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 16

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69);

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

Fachdienstleiter Heuser stellt anhand der anliegend beigefügten Präsentation den Sachverhalt vor. Er

stellt abschließend fest, dass

- die Entwässerung des Bereichs sichergestellt sei,
- Bedarf bestehe, Wohnbauflächen zu entwickeln,
- Belange des Verkehrs berücksichtigt worden seien und
- die Frage der Kompensation im Bebauungsplan geklärt sei.

Die Fraktion Wir für Vechta weist darauf hin, dass das Verkehrsgutachten den Anwohnern nicht bekannt sei. Zahlreiche Fragen der Anwohner seien bislang unbeantwortet geblieben, daher werde der Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes gestellt.

Ratsvorsitzende Göhner lässt über die Vertagung abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Rates der Stadt Vechta vertagt.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	19
	Enthaltungen:	1

Ratsherr Wichmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Der Antrag ist abgelehnt. Über den Tagesordnungspunkt wird weiter beraten und beschlossen.

Die CDU-Fraktion informiert über ein Gespräch der Fraktionen im Ortsrat Langförden mit und auf Einladung der Anwohner. Es habe ein harmonisches, gutes Gespräch stattgefunden. Die Fragestellungen seien durchaus berechtigt gewesen. Um die Akzeptanz von Anwohnern zu erhöhen, werde es als notwendig angesehen, Gespräche auch über deren Ängste und Sorgen zu führen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen spricht sich gegen die Planung aus, da die Berücksichtigung unterschiedlicher Belange unzureichend gewesen sei, u.a.:

- Wohnraumkonzept nicht ausreichend berücksichtigt,
- Kompensationsdefizit durch Änderung des Geltungsbereichs umgangen.

Seitens der Fraktion Wir für Vechta wird auf eine mögliche Kostenfalle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebiets hingewiesen:

- Es wird von einer fehlenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ausgegangen. In diesem Zusammenhang wird gebeten, mitzuteilen, wieviele Grundstücke im aktuellen / letzten Jahr verkauft wurden.
- Die Hühnerställe seien mind. 50-60 Jahre alt. Daher sei davon auszugehen, dass Asbest verbaut sei und bei Abriss entsorgt werden müsse.
- Es sei wahrscheinlich, dass die Volksbank das Gebiet nicht entwickle, so dass die Stadt auf den Kosten sitzenbleibe.

Bürgermeister Kater teilt mit, dass über die Zahl der verkauften Grundstücke mehrfach informiert

worden sei. Anmerkung der Verwaltung: Ein entsprechender Protokollauszug ist anliegend beigefügt. Mit der Stallablöse erhalte die Stadt erstmals die Chance, die Ställe zu beseitigen. Die Abbruch- und Entsorgungskosten übernehme der Erschließungsträger.

Er informiert weiter, dass das Verkehrsgutachten seit zwei Wochen auf der Internetseite der Stadt öffentlich einsehbar sei. Anmerkung der Verwaltung: Das Verkehrsgutachten ist auf der Internetseite der Stadt Vechta einsehbar (<https://www.vechta.de/bauleitplaene-im-verfahren>).

Die Stadt nehme alle Eingaben ernst. Auch alle Stellungnahmen und Abwägungsentscheidungen seien öffentlich einsehbar. Fachdienstleiter Heuser ergänzt, dass nach der heutigen Beschlussfassung alle Einwander per Post informiert würden. Beim Landkreis werde die Genehmigung beantragt, so dass der Flächennutzungsplan anschließend in Kraft gesetzt werden könne. Der Bebauungsplan für das Plangebiet dagegen befinde sich aktuell noch in der Auslegung. Der Satzungsbeschluss inklusive Prüfung der Stellungnahmen müsse noch erfolgen.

Die SPD-Fraktion dankt für die Fragestellungen im Rahmen der Einwohnerfragestunde. Diese würden im Beteiligungsprozess durch die Verwaltung bearbeitet. Der Maßnahmenträger beabsichtige Wohnraum zu schaffen. Ein entsprechender Bedarf sei vorhanden. Die Aufgabe der Politik sei es, Planungsrecht zu schaffen. Die Flächennutzungsplanänderung sei dabei nur ein erster Schritt. Die Fraktion sehe perspektivisch die Notwendigkeit, Wohnraum zu schaffen.

Die CDU-Fraktion macht deutlich, dass es heute notwendig sei, für die Zukunft Möglichkeiten der Wohnbebauung zu schaffen. Sie werde daher der Beschlussempfehlung folgen.

Im Rahmen der sehr umfangreichen Aussprache erinnert Ratsvorsitzende Göhner, dass entsprechend umfassende Diskussionen in erster Linie öffentlich im Fachausschuss als vorberatendem Gremium zu führen seien. Persönliche Angriffe bittet sie zu unterlassen.

Nach Abschluss der Aussprache fasst der Rat der Stadt Vechta 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:**

Nr. 1 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover Dorfstr. 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 03.04.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
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 Stel-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lungnahme ergeht kostenfrei.

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

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

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmit-

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

telbelastung
vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

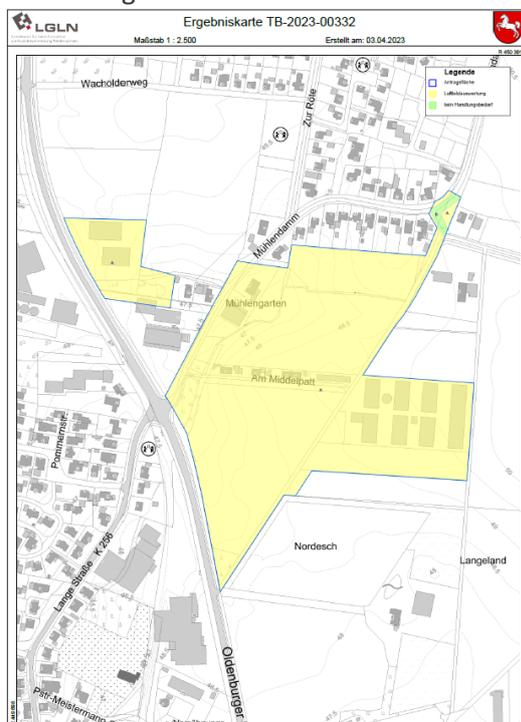
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

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 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.



Stellungnahme vom 20.06.2023

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten,

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

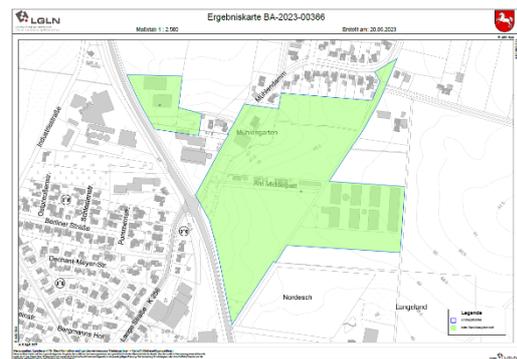
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

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

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. 2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechta, Rombergstraße 53, 49377 Vechta mit Schreiben vom 11.04.2023

Stellungnahme:

Zur o. g. Planung nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Stellung:

Die Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist im östlichen Plangebiet Immissionsbelastungen von 11 bis 12 % der Jahresstunden auf. Der maßgebliche Wert für ein WA-Gebiet liegt bei 10 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen.

Von der Überschreitung sind ca. 2 ha des Plangebietes betroffen. Somit ist nicht wie in der Begründung nur ein Übergangsbereich von wenigen Metern betroffen.

Prüfung:

Im Rahmen des Verfahrens erfolgte eine Aktualisierung der Berechnungen durch die Landwirtschaftskammer. Demnach wird der Immissionswert für Wohn- und Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes eingehalten.

Sofern der durch eine Überschreitungshäufigkeit von über 10 % gekennzeichnete Bereich von einer Wohnbebauung freigehalten wird, bestehen zu den o. g. Planungen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.	
---	--

Nr. 3 EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 11.04.2023	
--	--

<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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung.</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. Bitte informieren Sie uns</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</p>

zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

Nr. 4 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake mit Schreiben vom 13.04.2023

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.	Die Ausführungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Lei-	

tungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem sind eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Versorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Vechta durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Die folgenden Anmerkungen zu Trink- und Löschwasserverfügbarkeit aus dem Versorgungssystem des OOWV beziehen sich auf den aktuellen Netzzustand. Bei zukünftigen Änderungen ist eine Neubetrachtung ratsam.

Versorgungsdruck

Aktuell reicht der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 aus, um eingeschossige Bebauung (EG) druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Es ist davon auszugehen, dass bei zweigeschossiger Bebauung (EG + 1OG) eine Druckerhöhungsanlage vom Kunden zu installieren ist um zu jeder Zeit einen ausreichenden Wasserdruck zu erreichen.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Stadt Vechta obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde.

Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandhydranten im Umfeld des Plangebietes können je nach Lage 24 m³/h, 48 m³/h bzw. 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von neuen Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlenkarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

**Nr. 5 Hase-Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen-Oldenburg
mit Schreiben vom 28.04.2023**

Stellungnahme:

Prüfung:

Im Bereich des Plangebiets verläuft das Verbandsgewässer 15.2/0 (Oberlauf Lange Furt). Dem aktuellen Entwurf kann seitens

der Hase-Wasseracht nicht zugestimmt werden.

Das Gewässer muss in der Begründung und dem Plan kenntlich gemacht werden, zudem ist ein beidseitiger Gewässerräumstreifen von 5 m einzuplanen. Diese Räumstreifen sollten in öffentlicher Hand verbleiben.

Ich weise vorsorglich nochmal darauf hin, dass im Bereich des Gewässers (5 m ab Böschungsoberkante) bauliche Anlagen unzulässig sind. Hierzu gehören auch Zäune und Ziergärten. Anpflanzungen sind nur mit Zustimmung des Verbands zulässig.

Sollte das Gewässer aufgelöst werden, ist dies vertraglich mit der Hase-Wasseracht zu Regeln.

Eine Abstimmung seitens der Stadt Vechta hat nicht stattgefunden, dies ist sehr bedauerlich. Es ist nicht unser Ansinnen Verfahren durch negative Stellungnahmen zu verlängern, jedoch sehen wir uns bei dieser Planung dazu gezwungen. Wir wünschen uns in Zukunft eine bessere Kommunikation bzgl. Planungen an unseren Gewässern.

Die Planung sieht die Aufhebung des Gewässers vor. Die Darstellung des Gewässers und eines Räumstreifens ist somit nicht erforderlich. Die Detailplanungen werden mit der Hase-Wasseracht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Ingenieurbüro Frilling+Rolf hat die Planung mit der Hase-Wasseracht abgestimmt. Den geplanten Entwässerungsmaßnahmen wurde grundsätzlich zugestimmt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der in diesem Rahmen erfolgenden Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes erfolgen weitere Abstimmungen mit der Hase Wasseracht.



**Nr. 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg
mit Schreiben vom 04.05.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet wird östlich des Mühlendamms 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 Eschauftages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. 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>Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier nicht aus. Vielmehr ergeben sich für einen Großteil des bisher unbebauten Bereiches im zur Wohnbebauung vorgesehen Gebiet östlich des Mühlendamms folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden entsprechende Untersuchungen (Prospektionen) gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt. Hierzu wird frühzeitig eine Abstimmung durchgeführt.</p>

<p>Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
--	--

<p>Nr. 7 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 05.05.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Städtebau</u> Die erhebliche Erweiterung von Wohnbauflächen in Langförden östlich der B 69 ist nicht nachvollziehbar dargelegt worden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Weiterentwicklung des Ortes Langförden westlich der B69 anzustreben. Die Orientierung am konkreten Wohnbauflächenbedarf für Langförden ist aufzuzeigen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Entgegen den derzeitigen Entwicklungen in der Baubranche ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Vechta nach wie vor hoch. Die Wohnraum-Leitlinien der Stadt Vechta und das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Vechta prognostizieren bei den Ein- und Zweifamilienhäusern und bei den Mehrfamilienhäusern weiteren Neubedarf. Westlich der Oldenburger Straße (B 69) der Ortschaft Langförden gibt es derzeit keine Möglichkeiten ein Wohngebiet dieser Größenordnung zu entwickeln. Die Siedlungsentwicklung wird aus verschiedenen Gründen eingeschränkt, z.B. durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Emissionen aus der Tierhaltung – Emissionen aus Gewerbe- und Industriegebieten – Schutzabstände zu Erdgasförderstellen und Leitungstrassen – Mangelnde Flächenverfügbarkeit/ Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft <p>Auf der einen Seite ist immer noch die Nachfrage nach Wohnbauflächen hoch (auch bei</p>

<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Zu den mir vorliegenden Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht erst im nächsten Verfahrensschritt beigefügt wird und die Abarbeitung des speziellen Artenschutzes nur unvollständig behandelt wurde.</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich geschützte Wallhecken im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Wallhecken sind entsprechend zu schützen. Bei den Wallhecken im Plangebiet handelt sich um einen Wallheckenbereich an der östlichen Grenze des Teilbereiches A, einen Wallheckenrest nördlich der Straße „Am Middelpatt“ und einen Wallheckenrest bestehend aus drei Eichen auf einem Wall am Graben zwischen den Flurstücken 67 und 74/11. Die beiden zuerst genannten Wallhecken sind im Bestandsplan verortet worden. Die zuletzt genannte Wallhecke fehlt im Bestandsplan. In der Bilanzierung bei der Bewertung des Bestandes fehlen die Wallhecken vollständig. Der Bestandsplan und die Bilanzierung sind entsprechend anzupassen.</p>	<p>höheren Kosten) und auf der anderen Seite besteht Flächenknappheit. In Langförden, östlich der B 69 besteht daher das städtebauliche Erfordernis, diese verkehrlich und städtebaulich gut gelegenen Flächen zu entwickeln.</p> <p>Die Entwicklung der Wohnbauflächen ist auf einen längerfristigen Entwicklungshorizont ausgelegt und soll in Teilabschnitten erfolgen, um bedarfsgerecht Grundstücke zur Verfügung stellen zu können. Zudem soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59L Erweiterungsflächen für den ansässigen Betrieb geschaffen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplänen werden hierzu ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend folgenden Ausführungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die in Rede stehende Wallhecke an der östlichen Grenze des Teilbereiches A befindet sich mit einem genügend großen Abstand zur Plangebietsgrenze außerhalb des Geltungsbereichs. Um dem Schutz der Wallhecke weiterhin Rechnung zu tragen, wird an der Plangebietsgrenze im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Demnach ist nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>Der Wallheckenrest nördlich der Straße „Am Middelpatt“ wird im Bestandsplan aufgeführt. Dieser Abschnitt befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 22L). Daher bleibt er in der Bilanzierung unberücksichtigt, da eine Beregelung bereits in der Ursprungsplanung erfolgte.</p> <p>Der Wallheckenrest bestehend aus drei Eichen auf einem Wall am Graben zwischen den Flurstücken 67 und 74/11 hat gem. Aussagen der UNB des LK Vechta eine Länge von ca. 10</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 in Form einer Abwertung des Planwertes entsprechend zu berücksichtigen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte bei der Parzellierung der Baugrundstücke eine Einbeziehung der Wallhecken nebst Wallheckenschutzstreifen in die Baugrundstücke unterbleiben, um Konflikte zu vermeiden.

Sollte eine Überplanung von Wallhecken erfolgen, ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der naturschutzrechtlich geschützten Wallheckenstrukturen gegeben ist (vgl. Vermeidungsgrundsatz gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG). Sind Alternativen nicht gegeben, so ist dies entsprechend zu begründen. Für die zu überplanenden Wallheckenabschnitte ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Als Ausgleich für den Wallheckenverlust ist eine Wallheckenneuanlage im Verhältnis 1:2 ist nachzuweisen (vgl. Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz an die UNBs vom 14.02.2012).

Es werden Kompensationsflächen aus dem B-Plan Nr. 22L überplant. In der Bilanzierung sind aus naturschutzfachlicher Sicht als Bestandswerte die Planwerte aus dem Ursprungsplan des B-Planes Nr. 22L zu übernehmen. In Bezug auf die Pflanzenerhaltungsflächen unterscheidet der Ursprungsplan zudem zwischen Pflanzenerhalt „Obstbäume“ und Pflanzenerhalt „Feldgehölze“.

Außerdem werden die im B-Plan entsprechend festgesetzten Pflanzgebote in der Bilanzierung bei der Bewertung des Planzustandes mit 1,5 WE eingestellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden diese Pflanzgebote ohne flächenmäßige Abgrenzung im

m. Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst und eine Wallheckenkompensation für den entsprechenden Abschnitt berücksichtigt. Der Hinweis wird mit dem Verweis auf die obigen Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Eine Erhaltung des in Rede stehenden Wallheckenrests (am Graben zwischen den Flurstücken 67 und 74/11) innerhalb der Feldhecke würde erhebliche Veränderungen in der Planung hervorrufen und einen erheblichen Verlust von Bauland bedingen. Zu den Ausführungen zur Alternativenprüfung wird auf die Abwägung weiter oben verwiesen. Ein Antrag auf Befreiung für die überplante Wallhecke wird für den überplanten Abschnitt im Rahmen des Umweltberichtes gestellt.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung und werden in diesem Rahmen abgearbeitet.

Planentwurf als Bestandteile der neu anzulegenden Hausgärten in den Wohngebieten angesehen. Sie sollen gewährleisten, dass Hausgärten in die Bilanzierung mit 1,0 WE eingestellt werden können. Eine darüber hinaus gehende ökologische Aufwertung im Sinne einer zusätzlichen Kompensation kann nicht anerkannt werden.

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

Dem faunistischen Fachbeitrag zufolge war „in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta eine Erfassung der Brutvögel durchzuführen“ (vgl. S.1). Eine Abstimmung der Kartierungen ist jedoch nicht mit mir erfolgt. Bei dem eingereichten Gutachten handelt es sich um eine Darlegung der Ergebnisse der Brutvogelkartierungen. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung, die die durch die Planungen entstehenden möglichen Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG betrachtet und Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen herleitet, ist den Unterlagen noch beizufügen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei Überplanung der Brutreviere eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt. Ein geplantes Vorhaben kann demnach nur zugelassen werden, sofern nachgewiesen werden kann, dass unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Bezüglich des Steinkauzes wird darauf hingewiesen, dass sich neben den Stein-

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde lediglich ein überschlägiger Kompensationsbedarf ermittelt. Die konkret benötigte Ersatzfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Planung eingestellt und entsprechend gesichert. Da eine konkrete Ersatzfläche noch nicht feststeht, kann der Umweltbericht nicht entsprechend ergänzt werden.

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird dementsprechend angepasst. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird den Unterlagen beigelegt.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und das faunistische Gutachten um diese In-

<p>kauzröhren an den Ställen, eine weitere Steinkauzröhre in einer Eiche in dem Wallheckenrest am Graben zwischen den Flurstücken 67 und 74/11 befindet.</p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Plangebiet auf die Artengruppen der Fledermäuse zu überprüfen. Das Kartierprogramm ist im Vorfeld mit mir abzustimmen.</p> <p>Zudem sind Aussagen zu Eignung des Plangebietes für Amphibienvorkommen zu treffen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Für die unter Punkt 4.3 Geruchsmissionen gemachten Angaben ist das vollständige Gutachten zur Plausibilitätsprüfung vorzulegen. Dazu gehören auch Angaben, welche Betriebe mit welchen Tierplätzen berücksichtigt wurden und das Rechenlaufprotokoll.</p>	<p>formation ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Kartierung der Fledermäuse wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt. Das Kartierprogramm wurde im Vorfeld mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Der Umweltbericht wurde um Aussagen zur Eignung des Plangebietes für Amphibienvorkommen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Das vollständige Gutachten wurde in der öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p>
---	--

<p>Nr. 8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 08.05.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	
--	--

Nr. 9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 11.05.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: West</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich bergbauliche Anlagen (z.B. Sauergasbohrungen) sowie bergbauliche Leitungen (z.B. Sauergasleitungen) der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Varenwalder Str. 238, 30179 Hannover. Bei den bergbaulichen Anlagen sowie den Leitungen sind Sicherheitsabstände bzw. Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das</p>	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde die BIL-Leitungsauskunft abgefragt. Demnach sind Anlagen der ExxonMobil Production nicht betroffen.</p> <p>Das Schutzgut Boden und Fläche wird im Umweltbericht berücksichtigt und bewertet.</p>

LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Entgegen den derzeitigen Entwicklungen in der Baubranche ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Vechta nach wie vor hoch. Die Wohnraum-Leitlinien der Stadt Vechta und das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Vechta prognostizieren bei den Ein- und Zweifamilienhäusern und bei den Mehrfamilienhäusern weiteren Neubedarf.

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. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). 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

Die Siedlungsentwicklung im übrigen Stadtgebiet wird aus verschiedenen Gründen eingeschränkt, z.B. durch:

- Emissionen aus der Tierhaltung,
- Emissionen aus Gewerbe- und Industriegebieten,
- Schutzabstände zu Erdgasförderstellen und Leitungstrassen,
- Mangelnde Flächenverfügbarkeit/ Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft.

Das Plangebiet dient der langfristigen Deckung des Wohnraumbedarfs der Ortschaft Langförden und lässt sich abschnittsweise entsprechend der Nachfragesituation erschließen.

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden archäologische Untersuchungen des Plaggenesch vorgenommen.

Unter Punkt 5.1 im Umweltbericht wird auf die genannten DIN-Vorschriften und Leitfäden verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer 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. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

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

Die Ausführungen wurden berücksichtigt.

Derzeit findet ein Austausch mit der EWE zur Verlegung der Gashochdruckleitung statt.

Die Ausführungen werden bei zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt.

<p>ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Bürgerstellungennahmen

Hinweis: Aufgrund der inhaltlichen Zusammenhänge werden die nachfolgenden drei Bürgerstellungennahmen, die explizit zum dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“ abgegeben wurden, ebenfalls mit aufgeführt.

<p>Nr. 10 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 und 29 weitere Unterzeichner mit Schreiben vom 02.03.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Ortsratssitzung vom 20.02.2023 in Langförden; hier Punkt 11 Anliegerbedenken/ -ablehnung zum B-Plan Nr. 59L Bereich östlich der Oldenburger Straße (B69) Leider war es uns nicht möglich gemacht worden, unser Anliegen zum geplanten Baugebiet vorzutragen. Unsere Frage zu einer evtl. Vorortbegehung- in den kommenden 4 Wochen- mit Ihnen wurde nicht beantwortet und auf eine ggf. schriftliche</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Ein Vororttermin hat zwischenzeitlich stattgefunden.</p>

"Anfrage" verwiesen.

Wir, die Anlieger in diesem Bereich von Langförden-Nord sind gegen dieses Baugebiet.

Gründe:

1.)

Dieser Bereich ist u. E. zum Großteil für eine Wohnbebauung etc. ungeeignet, da hier Höhenunterschiede von bis zu ca. 5,00 m vorliegen. Hier wären dann enorme Veränderungen durch Beton-Spundwände mit enormen Erdarbeiten erforderlich, welche dann auch für die Altanlieger zum Nachteil wären.

Hinweis:

Das aktuelle Baugebiet Nr.: 57 L in Langförden-Nord hatte einen natürlichen Höhenunterschied zum Mühlendamm von ca. bis zu 0,60 m. Hier wurden bereits Spundwände bis zur Höhe von 1,20 m gesetzt. Auch zum Nachteil der Altanlieger.

2.)

Die Oberflächenwasserabführung ist u. E. auch heute bereits im Grenzbereich zu sehen, obwohl aktuell noch sehr viel Regenwasser natürlich im umliegenden Wiesen- / Ackerlandbereich versickern kann.

Durch zusätzliche Versiegelungsflächen /-maßnahmen wäre unseres Erachtens eine Oberflächenwasserableitung unter der B 69 hindurch nicht mehr einwandfrei zu gewährleisten.

Hier kommt es bei gewissen Wetterlagen bereits heute zu Wasseraufstauungen, da hier aus dem gesamten Bereich Langförden-Nord das Wasser ein-/zufließt.

Herr Kater,

wir würden uns freuen, wenn Sie uns ca. 1 Stunde Ihrer Zeit für eine Vorortbegehung einräumen könnten. Evtl. sogar noch vor dem 13.03.2022 (= nächste Stadtratssitzung). Wenn es Ihnen möglich ist, wären evtl. 2 Terminvorschläge (gegen Abend oder samstags) zur Abstimmung unter den Anliegern zu begrüßen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die geplanten Entwässerungseinrichtungen sind der vorhandenen Örtlichkeit angepasst, so dass der Einbau von Spundwänden und Erdaufschüttungen nicht erforderlich ist.

Der nebenstehenden Ausführungen beziehen sich nicht auf das vorliegende Planverfahren.

Durch das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) werden die Wasserstaumengen/-überflutungen im Bereich des Durchlasses an der 869 abgefangen. Bei der Planung des RRBs wurde dies entsprechend berücksichtigt.

Ein Vororttermin hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Nr. 11 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1

mit Schreiben vom 02.05.2023

Eine Unterschriftenliste mit 74 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei.

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>Anliegerablehnung zum B-Plan Nr. 59L im Bereich östlich der B69 Unterschriften der Bewohner/ Anlieger von Langförden-Nord als separate Anlage Dass wir Anlieger gegen das von Ihnen gewollte neue Wohnbaugebiet 59 L sind, ist Ihnen bereits bekannt.</p> <p>Auch in der Vorortbegehung am 26.04.2023 haben wir versucht, Ihnen nochmals zu erklären und aufzuzeigen, dass bereits heutzutage die Oberflächenwasserabführung /-abflutung bei etwas stärkerem Regen schon problematisch ist und es vor der B69 bereits zu Wasseraufstauungen/-überflutungen kommt.</p> <p>Aktuell ist noch nicht einmal der zusätzliche Oberflächenwasseranfall vom aktuellen Baugebiet 57 L enthalten.</p> <p>Auch ein diesbezügliches Wasserrückhaltebecken erreicht einmal einen Abflutungsbedarf, welcher dann nur in den „Durchgabepunkt“ an der B69 ab- /zufließen kann. Gleichfalls ist das Gebiet Weide-/Ackerfläche (= Kirchland) aufgrund der extremen Hang- / Trichterlage ungeeignet. Hier würden enorme Erschließungskosten (Spundwände / Erdaufschüttungen) anfallen, um hier einen gewissen Höhenausgleich zu schaffen.</p> <p>Auch könnte das Oberflächenwasser aus diesem Bereich nur dem aktuellen Wassergraben zugeführt werden, da aufgrund dieser Lage ein geplantes Wasserrückhaltebecken an der B69 nicht in Betracht kommen kann.</p> <p>Außerdem würden wir Anlieger am Mittelpatt enorm eingeengt und sogar geschädigt werden. Wir Anlieger haben nur sehr schmale und kleine Grundstücke. Vorne wäre dann eine größere Durchgangsstraße und hinter unseren Häusern höhere Spundwände mit Erdaufschüttungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine schadlose Oberflächenentwässerung wird sichergestellt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die geplanten Entwässerungseinrichtungen sind der vorhandenen Örtlichkeit angepasst, so dass der Einbau von Spundwänden und Erdaufschüttungen nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Planung des Regenrückhaltebeckens entlang der B69 ist planerisch und baulich mit keinen Problemen behaftet.</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke am Mittelpatt kann zukünftig über eine Planstraße erfolgen, die südlich der vorhandenen Straße angelegt wird. Die Straße Am Mittelpatt befindet sich aktuell auf den privaten Grundstücken. Dieser etwa 4 m breite Streifen kann zukünftig als privater Garten genutzt werden. Darüber hinaus wird an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Pflanzstreifen angelegt. Die Baugrenze hält so einen Abstand von insgesamt 8 m zur Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung ein.</p>

Insgesamt würde der Siedlungscharakter durch eine ca. Verdoppelung der Anwohnerzahl / Wohnhäuser total verloren gehen und der Mühlendamm etc. in eine vielbefahrende Durchgangsstraße, auch in Richtung des Visbeker Damms, umfunktioniert. Die aktuelle "grüne Oase" (Weidefläche etc.) mit Baumbestand würde überflüssigerweise verloren gehen.

Der Verlust dieses gewachsenen Flora-/Faunabereichs, wo heutzutage entsprechend Wildtiere (z. B. Rehe, Fasane, Eichhörnchen etc.) und Insekten angesiedelt sind, wäre enorm. Und das in einer Zeit, wo dieses allgemein einen höheren Stellenwert hat. Eine neue, ca. 40%-ige Neuversiegelung würde sicherlich auch vom z. B. BUND negativ gesehen werden können.

Wir fordern hiermit nochmals die Einstellung Ihrer Planungen bzgl. des Wohnbaugebietes 59 L.

Hier gibt es u. E. bessere Erschließungsmöglichkeiten für die Stadt Vechta im Bereich "Thöle - ELO - in Richtung Bergmanns Siedlung".

Die Erschließungskosten würden hier u. E. entschieden günstiger sein, ein aufnahmefähiger Wassergraben wäre vorhanden und die Anbindung an Kindergarteneinrichtungen und Schule besser.

Auch sind im Bereich „Stukenborg“ schon bessere Möglichkeiten vorhanden, wie z. B. die schon gegebene Infrastruktur, die Anbindung an bereits vorhandenen Einkaufsmärkten und kürzere Wege zu den weiterführenden Schulen.

Dieses sind nur zwei von mehreren Möglichkeiten für die Stadt Vechta.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die verkehrlichen Belange werden geprüft.

Entgegen den derzeitigen Entwicklungen in der Baubranche ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Vechta nach wie vor hoch. Die Wohnraum-Leitlinien der Stadt Vechta und das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Vechta prognostizieren bei den Ein- und Zweifamilienhäusern und bei den Mehrfamilienhäusern weiteren Neubedarf. Die Erschließung zusätzlicher Wohnbauflächen ist somit nicht überflüssig.

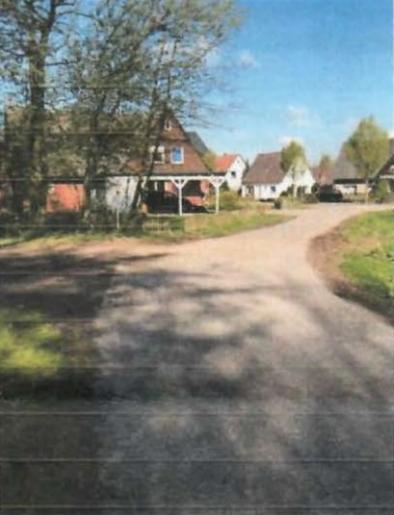
Im Umweltbericht, der als Teil II der Begründung beigefügt ist, werden die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Erhebliche Umweltauswirkungen sind über geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. §15 BNatSchG auszugleichen. Der Umweltbericht wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Westlich der Oldenburger Straße (B 69) gibt es in der Ortschaft Langförden derzeit keine Möglichkeiten ein Wohngebiet dieser Größenordnung zu entwickeln. Die Siedlungsentwicklung wird aus verschiedenen Gründen eingeschränkt, z.B. durch:

- Emissionen aus der Tierhaltung
- Emissionen aus Gewerbe- und Industriegebieten
- Schutzabstände zu Erdgasförderstellen und Leitungstrassen
- Mangelnde Flächenverfügbarkeit/ Flächen-konkurrenz mit der Landwirtschaft

Das Plangebiet dient der langfristigen Deckung des Wohnraumbedarfs der Ortschaft Langförden. Durch die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen soll zum Erhalt der in Langförden vorhandenen Infrastruktureinrichtungen beigetragen werden.

<p>Nr. 12 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 02.05.2023</p> <p>Eine Unterschriftenliste mit 74 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei.</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Widerspruch Anliegerablehnung zum B-Plan Nr. 59L im Bereich östlich der B69 Unterschriften der Bewohner/ Anlieger von Langförden-Nord als separate Anlage Gegen dem am 03.04.2023 bekannt gegebenen Bebauungsplan möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <p>Am 12.01 .2023 wurde uns erstmals in einer Bürgerinformationsveranstaltung im Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Langförden die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes & Bebauungsplan Nr. 59L vorgestellt.</p> <p>Auf dieser Veranstaltung haben wir bereits ausgiebig unsere Bedenken bzgl. des Baugebietes angebracht.</p> <p>Aus diesem Grund legen wir nun schriftlich gegen diesen Widerspruch ein.</p> <p>Konkret heißt das, dass wir gegen die Planungen des Baugebietes sind.</p> <p>Bezugnehmend auf die Planungen der Einmündung vom Mühlendamm in das möglich neue Baugebiet (Ecke Götting/ Pille) ist wie geplant nicht realisierbar.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die verkehrlichen Belange werden im weiteren Verfahren gutachterlich geprüft.</p>
	

Bereits jetzt wird der gepflasterte Teil des Mühlendamms von vielen Anwohnern (nicht nur aus Langförden-Nord oder Langförden) als Abkürzung zum offiziellen geteerten Teil des Mühlendamms genutzt. Aus unserer Sicht wird dies mit der geplanten Straße ein sehr viel höheres Verkehrsaufkommen auf diesen Teil der Straße geben. Allerdings ist diese Straße bereits jetzt so schlecht befahrbar, dass es kaum einen Begegnungsverkehr zulässt. Zudem wird der gesamte Mühlendamm gerade in den Sommermonaten von vielen Erntemaschinen, LKWs und Treckern mit Anhängern befahren.



Uns wurde am 12.01.2023 ein anderer Bebauungsplan vorgelegt, als der, der nun in der Tageszeitung und auf Ihrer Homepage steht. Daher sehen wir diese Verkehrsführung als nicht möglich an.

Des Weiteren sind die beiden geplanten Zuwegungen zu Beginn des Mühlendamms (aus Sicht der B69) in das neue Baugebiet ebenfalls nicht dafür ausgelegt. Die Kreuzungs-/ Ampelanlage hat einen zu kurzen Abstand zu den geplanten Einfahrten. Bereits jetzt staut sich der Verkehr zu den Stoßzeiten enorm auf dem Mühlendamm, da viele Pendler aus Visbek diesen zu ihren Arbeitsstätten nach Langförden und Bakum und natürlich umgekehrt auch nutzen. Mit den geplanten Grundstücken und der Kindertagesstätte würde das Verkehrsaufkommen viel zu hoch für diesen Bereich ausfallen. Ein Rückstau in den Müh-

Die geplante Verkehrsführung ist gegenüber dem am 12.01.2023 vorgestellten Stand unverändert.

Der Sachverhalt wird gutachterlich geprüft.

lendamms kann nicht aufgefangen werden. Hinzu kommt noch, dass auch der ansässige Betrieb sich erweitern wird, so dass davon ausgegangen werden muss, dass zusätzlicher lade- und landwirtschaftlicher Verkehr auf dem ersten Stück des Mühlendamms hinzukommen wird, mit Ausweitung als "Treckerteststrecke".

Ebenso gilt es zu bedenken, dass alle zukünftigen Kinder aus dem Baugebiet die B69 überqueren müssen, um in die ortsansässige Grundschule zu gelangen. Dies wird überwiegend mit Autos passieren, so dass der Rückstau noch einmal deutlich zum "Kindergartenverkehr" zunimmt.

Aus diesen genannten Gründen sprechen wir uns gegen das geplante Baugebiet aus.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Nr. 1 EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 28.06.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik, sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH erneut beteiligt.</p>

<p>Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes 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.</p>	
---	--

<p>Nr. 2 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover Dorfstr. 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 08.07.2023</p>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

(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.

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

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

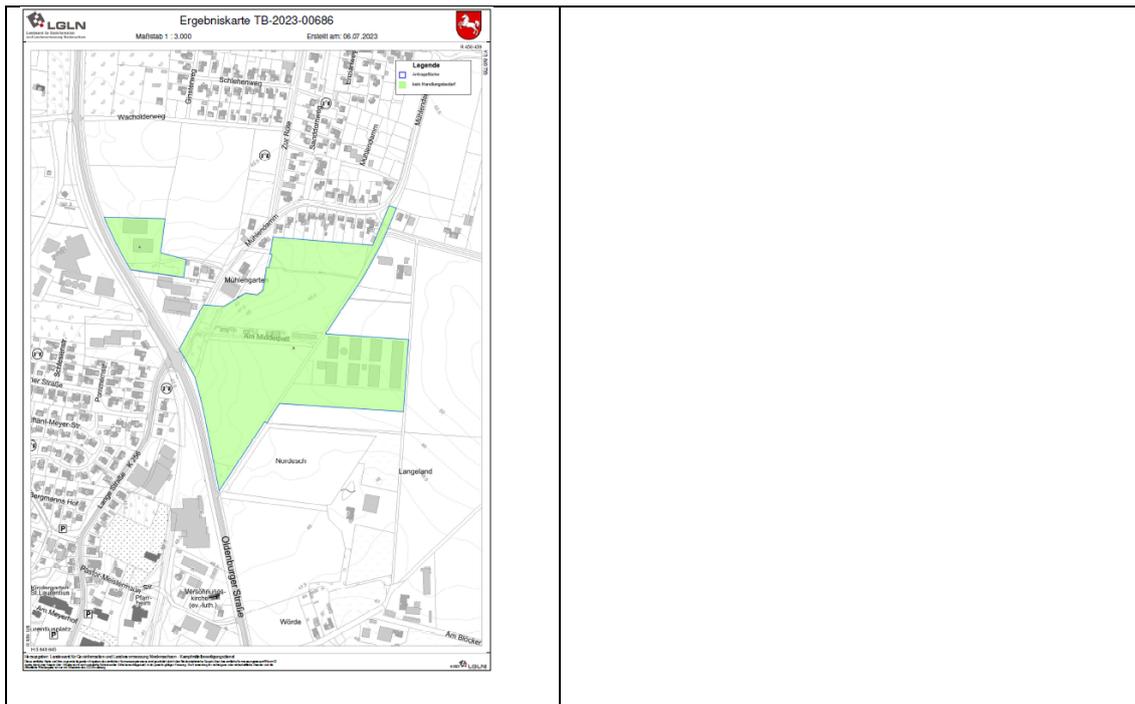
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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 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.

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. 3 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake mit Schreiben vom 14.07.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
In unserer Stellungnahme vom 13.04.2023 - AP-LW-AWN/R1/04/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme vom 13.04.2023 verwiesen.

Nr. 4 Hase-Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen-Oldenburg mit Schreiben vom 28.07.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Unsere Stellungnahme vom 28.04.2023 ist weiterhin gültig.	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme vom 28.07.2023 verwiesen.

Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 28.07.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen: Zum Schutz der im Plangebiet mit großer Wahrscheinlichkeit vorhandenen Bodendenkmale muss gewährleistet sein, dass die	Die Ausführungen werden im Vorfeld der Baumaßnahmen berücksichtigt.

<p>in der Begründung unter Punkt 4.5 „Belange des Denkmalschutzes“ aufgeführten Anregungen der Denkmalpflege (Prospektion im Vorfeld / ggf. weiterführende archäologische Ausgrabungen) bei den zukünftigen Planungen im Teilbereich B hinreichend beachtet werden. Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen.</p>	
--	--

Nr. 6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 03.08.2023

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>								
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer 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. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; font-size: small;">Objektname</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Betreiber</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Leitungstyp</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: x-small;">HD_PN70</td> <td style="font-size: x-small;">EWE NETZ GmbH</td> <td style="font-size: x-small;">Gashochdruckleitung</td> <td style="font-size: x-small;">betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die Ausführungen wurden berücksichtigt. Derzeit findet ein Austausch mit der EWE zur Verlegung der Gashochdruckleitung statt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb						

<p>Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau- maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Bau- grundverhältnissen 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. Geotechni- sche 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 Fas- sungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertrete- nen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegen- de Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellung- nahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellen- scharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellung- nahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewillig- ungen oder objektbezogene Untersu- chungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden bei zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge- nommen.</p>
--	--

<p>Nr. 7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 08.05.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</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:</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
--	--

<p>Nr.8 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 16.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p><u>Städtebau</u> Die dargelegte Einschränkung der Siedlungsentwicklung bezieht sich auf allgemeine und grundsätzliche Ursachen einer erschwerten Siedlungsentwicklung im Landkreis Vechta. Geeignete Standorte und bereits als Wohnbauflächen dargestellte Räume sind in der Begründung anhand der dort herrschenden Rahmenbedingungen zu erläutern.</p> <p>Des Weiteren ist nicht erkennbar, dass sich die Ausweisung am konkreten Wohnbau-</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Ziel der Stadt Vechta ist es, in Langförden zusätzliche Wohnbauflächen auszuweisen um den Erhalt der in Langförden vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu sichern. Dementsprechend erfolgte eine Standortalternativenprüfung. Demnach ist die bauliche Entwicklung in Langförden durch Emissionen aus der Tierhaltung und aus Gewerbe- bzw. Industriegebieten, Schutzabstände zu Erdgasförderstellen und Leitungstrassen und die mangelnde Flächenverfügbarkeit/ Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft eingeschränkt. Auch wenn die genannten Einschränkungen große Teile des Landkreises betreffen, handelt es sich dennoch um Ausschlusskriterien für eine bauliche Entwicklung auf Grundlage derer man eine Standortwahl begründen kann. Eine entsprechende Darstellung wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Konkrete Bevölkerungsprognosen und Bedarfsermittlungen liegen für die Ortschaft</p>

flächenbedarf von Langförden orientiert.

Langförden nicht vor. Hierzu ist festzuhalten, dass Bevölkerungsprognosen und die darauf beruhenden Bedarfsanalysen insbesondere für einzelne Ortslagen mit erheblichen Unsicherheiten verbunden sind. Verlässliche Aussagen lassen sich auf dieser Grundlage kaum treffen. Ziel der Stadt Vechta ist es, in Langförden zusätzliche Wohnbauflächen auszuweisen, um den Erhalt der in Langförden vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu sichern (Funktionsfähigkeit des Ortes, längerfristige Entwicklungsperspektiven, Langförden als Wohnstandort für die hiesige Bevölkerung). Darüber hinaus eignet sich die Ortschaft aus Sicht der Stadt Vechta aufgrund der vorhandenen Infrastruktur aber auch für die Deckung des gesamtstädtischen Wohnraumbedarfs. Dieser ist entgegen der derzeitigen Entwicklungen in der Baubranche weiterhin hoch. Die in der Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta getroffenen Aussagen sind weiterhin zutreffend (Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, 2020). Dieser ist zu entnehmen, dass die Universitätsstadt Vechta über eine hohe Wohn- und Lebensqualität und ein im Maßstab überdurchschnittliches infrastrukturelles und kulturelles Angebot verfügt. Die wachsende Bedeutung als Wohnstandort resultiert aus einer sehr dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung. Aufgrund der hohen Bedeutung als regionales Arbeitsmarktzentrums bestehen enge arbeits- und wohnungsmarktbezogene Verflechtungen im Stadt-Umland-Raum. Die guten Rahmenbedingungen haben die positive Einwohnerentwicklung der letzten Jahre befördert und zu einer wachsenden Nachfrage und Bedarf an Wohnraum geführt. Der durch eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung, erhebliche Wanderungsgewinne und zum Teil die Singularisierung getragene Nachfragezuwachs bezieht sich auf nahezu alle Ziel- und Altersgruppen. In der Folge besteht eine hohe Wohnraumnachfrage. Dabei ist das Einfamilienhaussegment weiterhin von besonderer Bedeutung. Zeitgleich ist aufgrund des demografischen Wandels eine Diversifizierung der Angebotsstruktur zu forcieren. Dies schlägt sich in einem erheblichen Entwicklungsdruck nieder. Die hohe Nachfrage nach Bauplätzen kann die Stadt angebotsseitig kaum bedienen. Ein Teil der Nachfrage wird

Umweltschützende Belange

Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Wallhecken im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Eine Überplanung von Wallhecken ist vorgesehen.

Daher ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der naturschutzrechtlich geschützten Wallheckenstrukturen gegeben ist (Vermeidungsgrundsatz gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG). Sind Alternativen nicht gegeben, so ist dies entsprechend zu begründen. Für die zu überplanenden Wallheckenabschnitte ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Als Ausgleich für den Wallheckenverlust ist eine Wallheckenneuanlage im Verhältnis 1:2 nachzuweisen (vgl. Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz an die UNBs vom 14.02.2012). An der östlichen Änderungsbereichsgrenze des Teilbereiches A befindet sich eine Wallhecke. Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz der Wallhecke sind im Änderungsbereich Schutzzonen als mindestens 10 m Puffer zur Wallhecke zu berücksichtigen.

Aufgrund des Anstehens von Plaggeneschutt ist der Acker aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung gemäß den

unter anderem in den Umlandgemeinden gedeckt. Mindestens für die nähere Zukunft ist mit einem weiter steigenden Bedarf an Wohnraum zu rechnen. Diesbezüglich besteht Handlungsbedarf zur Aktivierung von Potenzialen im Bestand bzw. von Wohnbauflächen. Das vorliegende Plangebiet ist in der Wohnungsmarktanalyse und -prognose als Potenzialfläche für eine wohnbauliche Entwicklung ausgewiesen. Die Entwicklung der Wohnbauflächen in Langförden ist auf einen längerfristigen Entwicklungshorizont ausgelegt und kann in Teilabschnitten erfolgen, um bedarfsgerecht Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Die Begründung wird um die Ausführungen ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die oben genannten Ausführungen zur Standortalternativenprüfung verwiesen. Die nebenstehend folgenden Ausführungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Das Schutzgut Boden und Fläche wird im Umweltbericht berücksichtigt und bewertet. Nach dem Osnabrücker Modell erstreckt sich

Bewertungsgrundsätzen des angewandten Osnabrücker Kompensationsmodell“ bei der Bewertung des Bestandes mit 1,2 WE in die Bilanzierung einzustellen.

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

Entgegen der Aussage im Gutachten ist eine Abstimmung der Kartierungen der Brutvögel mit mir nicht erfolgt. Das ermittelte Vogelartenspektrum setzt sich zu einem großen Teil aus Allerweltsarten (Ubiquisten) zusammen, die überwiegend die Gehölze besiedeln (vgl. Faunistischer Fachbeitrag: 3). Mit insgesamt elf Brutpaaren zählt der Haussperling zu den häufigsten Brutvogelarten. Bezüglich des Steinkauzes wird darauf hingewiesen, dass sich neben den Steinkauzröhren an den Ställen eine weitere Steinkauzröhre in einer Eiche in dem Wallheckenrest am Graben zwischen den Flurstücken 67 und 74/11 befin-

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 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 Plaggeneisch 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.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde lediglich ein überschlägiger Kompensationsbedarf ermittelt. Die konkret benötigte Ersatzfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Planung eingestellt und festgesetzt. Da eine konkrete Ersatzfläche noch nicht feststeht, kann der Umweltbericht nicht entsprechend ergänzt werden.

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird dementsprechend angepasst.

Die Ausführungen geben die Ergebnisse des Gutachtens korrekt wieder.

Der Hinweis auf eine weitere Steinkauzröhre wird zu Kenntnis genommen.

det.

Eine Prüfung, der durch die Planungen entstehenden möglichen Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezogen auf die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien fehlt. Ebenso die Darlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Unterlagen beigefügt werden soll. Eine hinreichend genaue Artenschutzrechtliche Prüfung mit Darlegung von Kartierungsergebnisse ist für die Genehmigung der Flächennutzungsplanung erforderlich.

Immissionsschutz

In dem Gutachten der Landwirtschaftskammer vom 22.05.2023 wurden für die Teilbereiche A (Gewerbegebiet) und B (Wohngebiet und Mischgebiet) die Geruchstundenhäufigkeiten bestimmt.

Bei der Berechnung wurden folgenden genehmigten Tierhaltungsanlagen innerhalb des 600 m-Radius nicht berücksichtigt: Am Middelplass 9 (Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereich dieses B-Planes, die Tierhaltung soll entsprechend der Begründung aufgeben werden), Mühlendamm 350 (Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereich dieses B-Planes, die Tierhaltung soll entsprechend der Begründung aufgeben werden) und Schulzemeyers Kirchweg 2 (entsprechend des Gutachtens keine Tierhaltung mehr). Unter der Annahme, dass die oben aufgeführten Betriebe nicht zu berücksichtigen sind, wurden für den Teilbereich A Geruchshäufigkeiten von 10 % bis 11 % und für den Planbereich B 5 % bis 9 % der Jahresstunden ermittelt. Unter der Voraussetzung der Aufgabe der o.g. Tierhaltungsanlagen werden die Immissionswerte nach Anhang 7 TA-Luft eingehalten.

Vertragliche Absicherungen zur Aufgabe der Tierhaltung reichen jedoch für die Beurteilung im Genehmigungsverfahren nicht aus. Es gilt die faktische Aufgabe der Tierhaltung z. B. durch Abbruch der Gebäude.

Wasserwirtschaft

Im Konzept fehlt die Unterscheidung des

Der Umweltbericht wurde dahingehend ergänzt.

Noch ausstehende Ergebnisse zur Erfassung der Fledermäuse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ebenfalls in die Unterlagen eingestellt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Kap. 5.1 des Umweltberichts benannt.

Ein Grundstück mit der Adresse Mühlendamm 350 befindet sich weder im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung noch im Umfeld des Plangebietes.

Zur Absicherung der Stallstilllegungen liegt eine entsprechende Baulasterklärung vor. Die entsprechenden Unterlagen werden dem Landkreis vorgelegt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

<p>Niederschlagswassers aus Gewerbe und Wohnbebauung. Es ist möglich, dass eine Vorbehandlung des gewerblichen Niederschlagswassers erforderlich ist.</p>	<p>erfolgt eine Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes. Die nebenstehenden Hinweise werden in diesem Rahmen berücksichtigt.</p>
<p>Das Gewässer III. Ordnung Nr. 15.2/0 der Hase-Wasseracht wird überplant und soll gem. Entwässerungskonzept aufgehoben werden. Dies ist mit der Hase-Wasseracht und der Unteren Wasser- bzw. Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Einleitung des Niederschlagswassers aus der Rückhaltung soll in das Gewässer II. Ordnung Nr. 15.2 „Lange Furt“ erfolgen. Hier ist zu klären, ob das Gewässer noch als Gewässer fungiert, oder ob es sich lediglich um einen Regenwasserkanal handelt. Sollte das Gewässer erhalten bleiben sind die Uferrandstreifen/Räumstreifen gemäß den Vorgaben der Hase-Wasseracht einzuhalten.</p>	
<p>Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens ist fachlich mit Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde abzustimmen, da sich Ausbau und Bewertung für Kompensationen widersprechen.</p>	
<p><u>Altlasten</u></p>	<p>Die Altablagerung ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Begründung enthält entsprechende Ausführungen hierzu.</p>
<p>Im Plangebiet ist die Altablagerung 09/4002 bekannt. Diese ist im Plan zu kennzeichnen und die Flächennutzung darzustellen.</p>	
<p><u>Planentwurf</u></p>	<p>Die Aussagen in der Begründung werden aktualisiert.</p>
<p>Die Angaben in den Abbildungen 1 und 2 sollten anhand des Wohnungsmarktberichts 2021 aktualisiert werden.</p>	

Bürgerstellungennahmen

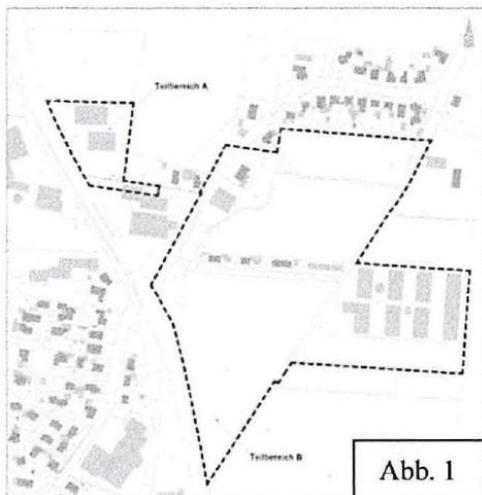
<p>Nr. 9 Bürgerinformation am 20.06.2023 im Rathaus der Stadt Vechta</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Siehe Protokoll im Anhang</p>	<p>Siehe Protokoll im Anhang</p>
<p>Nr. 10 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 04.08.2023 Eine Unterschriftenliste mit 81 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Einspruch/ Anliegerablehnung zum B-Plan Nr. 59L im Bereich östlich der B69 Unterschriften der Bewohner/ Anlieger</p>	

von Langförden – Nord als Anlage

Die am 02.03.2023 und am 02.05.2023 von uns Anliegern/ Einwohner aus Langförden Nord zum BP 59Leingebrachten Einwände etc. bleiben in Gänze bestehen, da seitens der Stadtverwaltung ein Teil dessen falsch oder gar nicht abgearbeitet oder beantwortet wurden. Dieses führte gleichfalls dazu, dass nachfolgende Gremien, wie z.B. dem Bauausschuss etc., keine ausreichende Meinungsbildung zum BP gegeben wurde. Gegen den am 03.04.2023 und am 24.06.2023 bekannt-gegebenen 100. Änderung des Flächennutzungsplanes "Langförden-Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße" möchten wir weiterhin Einwände vorbringen:

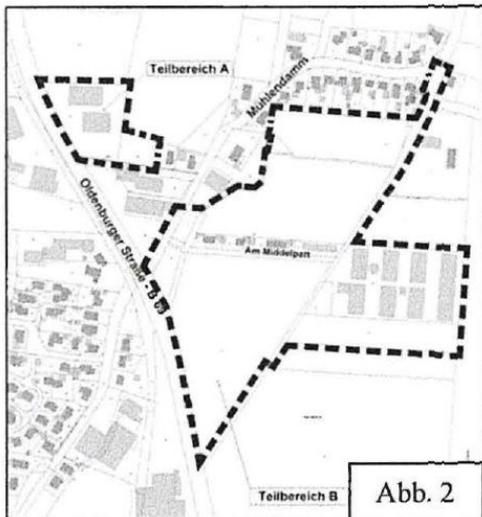
1. Allgemein:

Wie bereits im ersten Einspruch, eingereicht am 02.03.2023, erwähnt, gibt es widersprüchliche Unterlagen, die uns Anliegern vorgelegt wurden. In der Bürgerinformationsveranstaltung am 12.01.2023 wurde uns untenstehender Geltungsbereich (Abb. 1) vorgelegt.



Die Einwendungen wurden in der Beschlussvorlage vom 16.05.2023 zum Bebauungsplan Nr. 59L abgearbeitet bzw. beantwortet. Die Abwägung wurde am 31.05.2023 im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen öffentlich beraten. Anschließend wurde die Abwägung dem Verwaltungsausschuss am 20.06.2023 zum Beschluss vorgelegt. Die Einwendungen wurden den Ausschussmitgliedern im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt, sodass eine ausreichende Meinungsbildung möglich war.

Der Geltungsbereich wurde im Anschluss an die Bürgerinformationsveranstaltung am 12.01.2023 angepasst. Der erweiterte Geltungsbereich war Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3(1) & 4(1) BauGB. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches soll ein Ausbau des Straßenabschnittes ermöglicht werden. Dies erfolgt bei Bedarf. Konkrete Planungen hierzu liegen derzeit nicht vor.



Da wir bereits auf dieser Versammlung unsere Bedenken dargelegt haben bzgl. der Verkehrsführung Ecke Pille/ Götting, kommt seitdem immer ein anders aussehender Geltungsbereich ins Spiel (Abb. 2). Wie kann das sein?

Wann wurde dieser Bereich geändert?

Liegt diesbezüglich ein Beschluss des Verwaltungsausschusses vor?

Wann wurde diese Änderung beschlossen?

Von welchem Gremium wurde die Änderung beschlossen?



(Abb. 3: Hier fehlt der Zipfel bei Götting/ Pille im Planungsgebiet; aus dem Entwässerungskonzept von Frilling + Rolfs GmbH)

Der am 10.03.2020 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta gefasste Aufstellungsbeschluss umfasst den betreffenden Bereich.

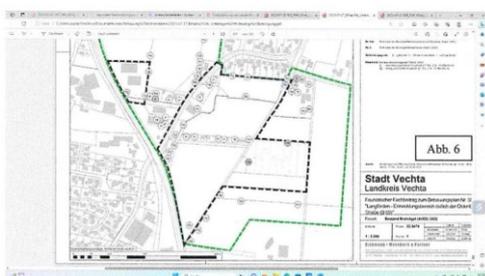
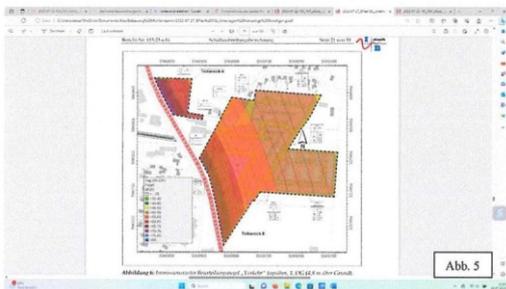
Die Auslegung der vorliegenden Fassung der 100. Flächennutzungsplanänderung wurde am 20.06.2023 vom Verwaltungsausschuss beschlossen.

Im Rahmen der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung ist die Vorlage eines detailliert ausgearbeiteten Entwässerungskonzeptes nicht erforderlich. Die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches wirkt sich nicht auf die Entwässerungsplanung für das geplante Baugebiet aus. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 59L beigelegt. Die öffentliche Auslegung des dazugehörigen Bebauungsplanes wird noch durchgeführt.



(Abb. 4 aus dem schalltechnischen Gutachten von I+ B Akustik GmbH) Diese Vorlage des Plangebiets wurde durchgehend für alle ermittelten Werte von der Fa. I+B als Berechnungsgrundlage genutzt.

Zum Beispiel auch für die Schallausbreitung (Abb. 5):



Auch für das faunistische Gutachten liegt nur dieser Planungsbereich als Berechnungsgrundlage vor (siehe Abb. 6)

Im Bereich Götting/Pille besteht ein alter Baumbestand, der einen wesentlichen Einfluss auf die erstellten Gutachten hat. Dieser "Zipfel" wird in den für die Entscheidung maßgeblichen Gutachten nicht berücksichtigt.

Wir stellen fest, dass die vorliegenden Gutachten und Konzepte (Entwässerungskonzept, schalltechnisches Gutachten, faunistisches Gutachten), sich nicht auf das zu beschließende Baugebiet (L 59) beziehen.

Wir erheben Einspruch gegen das Baugebiet (L 59), da sich die vorgelegten Gutachten und Konzepte nicht auf das zu verab-

Im schalltechnischen Gutachten wurden die auf die geplanten Bauflächen einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt. Im Bereich der Erweiterung werden keine Bauflächen ausgewiesen, sodass sich die Erweiterung nicht auf die Inhalte des Gutachtens auswirkt. Das Schalltechnische Gutachten wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aktualisiert und den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 59L beigelegt.

Die nebenstehende Darstellung wurde nicht den aktuellen Planunterlagen entnommen. Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgelegte Faunistische Fachbeitrag berücksichtigt den aktuellen Geltungsbereich.

Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.

schiedende Baugebiet (L 59) beziehen, da der Zipfel Pille/Götting nichtberücksichtigt wurde.

Wir fordern eine Aussetzung der weiteren Planung bis die Gutachten über das korrekte Baugebiet vorliegen.

Wir erheben Einspruch gegen das Baugebiet (L 59)), da es einen formellen Fehler bei der Planung, bzw. Erstellung des Baugebietes gibt (falsche Gutachtengebiete).

2. Verkehr

In der Beschlussvorlage 61/026/2023 vom 16.05.2023 wurde bei dem Widerspruch vermerkt, dass unsere Bedenken verkehrstechnisch überprüft werden sollen. Leider konnten wir dazu noch keinerlei Erklärungen/Überprüfungen finden und legen nach wie vor erneut unser Veto bei der geplanten Verkehrsführung ein.

Seit wann liegt ein verkehrstechnisches Gutachten vor?

Wieso wurde uns dieses trotz Nachfrage nicht zur Verfügung gestellt?



Bezugnehmend auf die Planungen der Einmündung vom Mühlendamm in das möglich neue Baugebiet (Ecke Götting/ Pille) geben wir auch hier unser Veto ein, da diese wie geplant uns immer noch nicht realisierbar erscheint. In den Planungen der Stadt Vechta soll der "Neusiedlungsverkehr" auf den Mühlendamm geleitet werden. So etwas kann nur in der Theorie laufen/ passieren. In der Realität tickt der Mensch anders und ist da wie das Wasser: Er sucht sich den Weg des geringsten Widerstandes!

In der Realität sieht es nun jetzt schon so aus, dass der gepflasterte Teil des Mühlendamms bereits jetzt schon von vielen Anwohnern (nicht nur aus Langförden Nord oder Langförden) als Abkürzung zum offizi-

Im Rahmen der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung ist ein detailliert ausgearbeiteten Verkehrsgutachtens nicht Bestandteil. Die verkehrstechnische Untersuchung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 59L beigefügt. Die öffentliche Auslegung des dazugehörigen Bebauungsplanes wird noch durchgeführt.

ellen geteerten Teil des Mühlendamms bzw. zum Schulzemeyers Kirchweg genutzt wird. Aus unserer Sicht wird dies mit der geplanten Straße ein sehr viel höheres Verkehrsaufkommen auf diesen Teil der Straße geben. Allerdings ist diese Straße bereits jetzt so schlecht befahrbar, dass es kaum einen Begegnungsverkehr zulässt. Zudem wird der

gesamte Mühlendamm gerade in den Sommermonaten von vielen Erntemaschinen, LKW und Traktoren mit Anhänger befahren.

Gemachte Aussagen wie: "Es können dort Poller eingesetzt werden, um nur Fußgänger und Radfahrer durchzulassen" wurden bislang noch nirgends weiter erwähnt. Somit bleibt unser Widerspruch bestehen.

Wie wir feststellen konnten, wurde eine Verkehrszählung am Mühlendamm durchgeführt. Diese wurde aber bereits nach wenigen Tagen abgebrochen. Sollen die erbrachten Zahlen tatsächlich ausreichen, um sich ein Bild vom Verkehrsfluss auf dem Mühlendamm machen zu können?

Wir erheben Einspruch gegen diese Verkehrsführung, da diese nicht im Einklang mit dem uns vorgestellten Bebauungsplan (L 59) steht.

Weiterhin legen wir Einspruch gegen die geplante Einmündung/ Einfahrt in das Neubaugebiet Mühlendamm/ Middelpatt ein. Die dort heute entlangführende Straße. Am Middelpatt" ist eine Privatstraße, die den Anliegern gehört. Es muss eine neue Zuwegung/ Einfahrt in das geplante Baugebiet entstehen müssen, die noch dichter an die B69 liegen würde. Dies bedeutet, dass es in Zukunft, besonders zu den Stoßzeiten, einen enormen Rückstau geben wird, um überhaupt in den Ampelbereich zu kommen.

Wie sieht die verkehrstechnische Planung in diesem Bereich aus?

Wer hat die Kosten für die Veränderung Verkehrsführung zu tragen?

Wie hoch sind die geschätzten Kosten dafür?

Außerdem gibt es bereits jetzt zu bestimmten Tageszeiten einen erheblichen Stau im Ampel-Kreuzungsbereich, da viele Pendler aus umliegenden Kommunen die Strecke als Arbeitsweg nutzen. Nicht außer Acht zu lassen ist weiterhin, dass sich ein Betrieb zu Beginn des Mühlendamms erweitern will. Dies bedeutet mehr Kunden- und Zulieferungsverkehr.

Wie soll der Bereich die zusätzliche Verkehrsbelastung auffangen?

Wir erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan (B 59), da uns kein verkehrstechnisches Gutachten zur Verfügung gestellt wurde.

3. Versiegelung von Flächen

Des Weiteren sprechen wir uns gegen weitere Versiegelungsflächen in Langförden-Nord aus.

Aktuell wird über die immer weitere Versiegelung von Flächen diskutiert, auch im Landkreis Vechta. Da es in Langförden-Nord noch zwei weitere Baugebiete gibt/geben wird, ist unserer Ansicht nach, das Maß der Versiegelung für Langförden-Nord erfüllt.

Das aktuelle Baugebiet bei Vaske/ Vornhagen wird in naher Zukunft erweitert werden können, da das noch bestellte Feld (angrenzend an das jetzige Baugebiet) der Stadt zum Kauf angeboten wird. Außerdem ist das Land hinter dem neu angelegten "Trockenbecken" schon im Besitz der Stadt Vechta, wo in naher Zukunft ebenfalls ein Baugebiet entstehen kann.

Bereits jetzt, im Sommer, kann festgestellt werden, dass Regenwasser in Langförden-Nord nicht einfach versickert. Wie Diekmann - Mosebach und Partner in ihrem Umweltbericht vom Juni 2023 geschrieben

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entgegen den derzeitigen Entwicklungen in der Baubranche ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Vechta nach wie vor hoch. Die Wohnraum-Leitlinien der Stadt Vechta und das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Vechta prognostizieren bei den Ein- und Zweifamilienhäusern und bei den Mehrfamilienhäusern weiteren Nebedarf. Das Plangebiet dient der langfristigen Deckung des Wohnraumbedarfs der Ortschaft Langförden. Durch die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen soll zum Erhalt der in Langförden vorhandenen Infrastruktureinrichtungen beigetragen werden.

Das Wohnbaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ befindet sich derzeit in der Entwicklung. Für die gegenüberliegende Fläche, östlich der Straße „Mühlendamm“ ist eine mittelfristige Entwicklung vorgesehen.

Es wird auf die oben gemachten Ausführungen zur Bedarfslage verwiesen. Alternativflächen stehen in Langförden nicht zur Verfügung.

haben, besteht der überwiegende Teil B des Geltungsbereichs fast ausschließlich aus Plaggenboden (Boden des Jahres 2013), der als besonders schützenswert gilt. Ihm spricht man eine große Fruchtbarkeit zu. Ebenso weist Diekmann- Mosebach und Partner auf die hohe Bedeutung vom Schutzgut Fläche hin.

"Auch unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorbelastungen, ergeben sich Aufgrund des Verlustes sämtlicher Bodenfunktionen, der Überprägung schutzwürdigen Bodens und der Flächenneuversiegelung durch das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche." (aus: 100. Flächennutzungsplanänderung "Langförden- Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)" UMWELTBERICHT (Teil II der Begründung) - Entwurf- von Diekmann- Mosebach & Partner)

Wieso ignoriert dies die Stadt Vechta?

Das Baugebiet ist nachweislich in einem Starkregengefährdungsgebiet. Wir Anwohner befürchten, dass bei zusätzlichen Versiegelungen unsere bestehenden Elementarschadenversicherungen von den Versicherungsunternehmen gekündigt werden, bzw. wir keine neuen Elementarschadenversicherungen, bzw. nur zu einem höheren Preis abschließen können.

Wer übernimmt die höheren Kosten?

Wer übernimmt die Elementarschäden an unseren Häusern, falls wir keine Versicherung mehr abschließen können?

Das Wasser wird unter der B69 entlang der Langen Straße abgeleitet. Wurde bei der Planung der Sanierung der "Langen Straße" berücksichtigt, dass erhöhte Wassermengen durch die Kanalisation entlang der "Langen Straße" abgeleitet werden müssen?

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung wird eine schadlose Oberflächenentwässerung sichergestellt. Im Rahmen der Aufstellung des dazugehörigen Bebauungsplanes Nr. 59L wird ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Frilling + Rolfs erstellt. Dieses ist Bestandteil der Auslegungsunterlagen des Bebauungsplanes.

Zudem wurde den Anwohnern in der Bürgerinformationsveranstaltung am 20.06.2023 von dem o.g. Ingenieurbüro das geplante Entwässerungskonzept vorgestellt und die Anwohner hatten die Möglichkeit dem Büro Fragen zu stellen.

Siehe vorgenannte Ausführungen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in dem geplanten Regenrückhaltbecken zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt abgeleitet.

4. Grundwasser

Auch in Bezug auf die Entstehung/ Bildung von Grundwasser widersprechen wir dem Vorgehen der Stadt Vechta bzgl. ihrer Planungen.

Durch weitere Versiegelung von Flächen und dem kontrollierten Ablauf der Oberflächenentwässerung (alles wird durch Rohre abgeleitet), kann kaum noch Wasser in das Grundwasser vordringen. Wie man schon an dem neu entstandenen "Trockenbecken" am Mühlendamm sieht, versickert Regenwasser in lehmhaltigen Becken äußerst schlecht. Das Wasser verdunstet eher, als dass es in den Boden eindringt. In protokollierten drei Monaten war das "Trockenbecken" an genau fünf Tagen trocken. Offenliegende Gräben sollen ebenfalls verrohrt werden, was wiederum Lebensraum und Wasserstellen für Tiere nimmt.

Bei geplanten Maximalgrößen der Grundstücke von 600qm, bleibt nicht viel Versickerungsfläche über.

Viele Anlieger haben eine eigene Trinkwasserversorgung. Kein Grundwasser- kein Trinkwasser.

Wer übernimmt die Kosten, falls wir an die städtische Wasserversorgung angeschlossen werden müssen?

Wie sieht der aktuelle Grundwasserstand aus und wie wird dieser nach der Bauphase sein?

Zu dieser Problematik hätten wir gerne eine schriftliche Beantwortung.

5. OFW= Oberflächenentwässerung

Einige Örtlichkeiten von anfließendem OFW in Richtung B69 sind nicht- auch nicht in der Ausarbeitung der Fa. Frilling + Rolfs beachtet worden.

Ein externer Fachmann sieht die An-/ Abführung des OFW in dem BP 59L bereits aktuell als sehr problematisch und durchführbar an. Weitere Planerschließungsflächen sind in der Beurteilung nicht einmal eingeflossen.

Der zulässige Versiegelungsgrad wird im überwiegenden Teil des Plangebietes auf 45 % bzw. 60 % begrenzt. Die Flächen bleiben somit zum Teil unversiegelt.

Langfristig können Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Bedarfslage hat sich die Stadt Vechta aber dennoch dazu entschieden, an der Planung festzuhalten.

Wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft – auch in Abstimmung mit dem OOWV und der unteren Wasserbehörde.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung wird eine schadlose Oberflächenentwässerung sichergestellt.

Die wasserwirtschaftliche Planung wird durch die Wasseracht und den Landkreis Vechta als Untere Wasserbehörde geprüft.

Unterlagen in denen die Bedenken konkret erläutert wurden, liegen nicht vor.

Uns Anlieger/ Einwohner wird jedoch eine diesbezügliche Beurteilungsfähigkeit vom Grundsatz her abgesprochen.

Zu unserer zukünftigen Sicherheit können evtl. kommunal Bedienstete eine persönliche Gewähr übernehmen, da sich die Fa. Frilling + Rolfs bereits -mit der Anführung eines 100-jährigen OFW- von einer Gewährung freigesprochen hat.

Nach heutigen Erkenntnissen wird sich das 100-jährige Ereignis wohl auf 2 bis 3 Jahre verkürzen.

Das Ingenieurbüro Frilling + Rolfes empfiehlt einen anderen Bereich für das geplante Regenrückhalte- /Trockenbecken.

An welcher anderen Stelle plant die Stadt Vechta das Regenrückhalte/ Trockenbecken?

Wir erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan (L 59), da auf die Bedenken des Ingenieurbüros Frilling + Rolfes bezüglich des Regenrückhalte- /Trockenbeckens nicht entsprechend eingegangen wurde.

6. Schutzgut Mensch

Weiterhin widersprechen wir der Aussage von Diekmann- Mosebach & Partner:

"Durch die Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und einer Fläche für den Gemeinbedarf ist für das Schutzgut Mensch ohne Berücksichtigung der Planinhalte des erstellten Lärmgutachtens von weniger erheblichen Auswirkungen auf die Wohn(umfeld)qualität der in der weiteren Umgebung existierenden Bevölkerung auszugehen."

Dadurch, dass aktuell über 100 Bauplätze entstehen sollen, lässt es sich nicht vermeiden, dass wir von einem Zuwachs an motorisierten Fahrzeugen (ca. 150 PKWs) ausgehen müssen. Diese werden mit Sicherheit nicht zu 100% elektrisch betrieben. Wir sehen es also als gegeben an, dass sich die Wohnqualität der bestehenden Siedlungen verschlechtern wird.

Auf Seite 6 des Umweltberichts von Diekmann- Mosebach & Partner ist zu lesen,

Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Frilling + Rolfs festgelegt unter Beachtung entwässerungstechnischer und topografischer Gegebenheiten. Ausschließlich dieser Bereich wurde im Rahmen der Bauleitplanung hierfür vorgesehen und eingeplant.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Immissionsschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

Im Rahmen der Entwicklung von Wohngebieten ist natürlich auch mit einem gewissen Mehrverkehr zu rechnen. Dass sich hierdurch die Wohnqualität der Siedlungen insgesamt verschlechtern wird, ist jedoch nicht zu erwarten.

Für den Menschen stellt das gesamte Untersuchungsgebiet überwiegend eine intensiv

dass das Gebiet keine besondere Erholungsfunktion für den Menschen aufweist. Für uns Anlieger ist gerade das unsere Erholungsfunktion. Es ist ruhig, nicht überlaufen, Kinder können sich (relativ) frei bewegen und viele Tiere haben hier ihr zu Hause. Genau das ist uns Anliegern wichtig zu schützen.



Durch die Verdoppelung der Grundstücke auf, vergleichsweise, kleinem Raum ist davon auszugehen, dass es zu einer vermehrten Geräuschbelastung der Altanlieger kommen wird.

genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche, teilweise auf Böden mit äußerst hoher Fruchtbarkeit (Plaggenesch, LBEG (2023)) dar. Entlang der Straßen Middelpatt und Mühlendamm bestehen Siedlungsstrukturen. Östlich der B69 befinden sich gewerbliche Betriebe. Im östlichen Geltungsbereich sind Tierhaltungsanlagen vorhanden die aufgegeben werden sollen. Das Gebiet hat keine besondere Erholungsfunktion.

Die Betrachtung/Beurteilung erfolgt anhand der umgebenden Strukturen und bezieht sich auf das gesamte Untersuchungsgebiet. Eine punktuelle, individuelle und subjektive Betrachtung kann durchaus zu einem anderen Ergebnis kommen, bezieht dann allerdings nicht alle Faktoren (objektiv) in die Bewertung mit ein. Ebenso wurde dem Gebiet eine Erholungsfunktion nicht abgesprochen – es wurde lediglich keine besondere Erholungsfunktion festgestellt. Hierzu ist hinzuzufügen, dass gemäß Rechtsprechung kein Anspruch auf Beibehaltung der bestehenden Situation besteht (vgl. BGH, Urt. v. 20.10.1967 – V ZR 78/65).

Die Belange des Immissionssschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

Die neben den oben genannten zusätzlichen Immissionen durch den zu erwartenden Mehrverkehr möglichen Immissionen sind als sozialadäquate Geräusche von den Altanliegern hinzunehmen.

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 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	20
	Nein-Stimmen:	10
	Enthaltungen:	1

TOP 17

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

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen lehnt die Beschlussempfehlung aufgrund der damit verbundenen weiteren Zersiedlung des Außenbereichs ab. Im Nachhinein durch eine Satzung Auflagen aus der Baugenehmigung zu umgehen sowie darüber hinaus weiteres Baurecht in dem Bereich zu schaffen, werde abgelehnt.

Auch die Fraktion Wir für Vechta schließt sich dem an. Ein nicht gesetzeskonformes Bauvorhaben zu legitimieren, werde nicht unterstützt. Auf Nachfragen der Fraktion werden verwaltungsseitig die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung dargelegt. Straßenbau sei in dem Bereich nicht vorgesehen. Ein Anspruch auf eine Beleuchtung der Straße bestehe nicht.

Auf Nachfrage der Ratsgruppe VCD und FDP informiert Fachbereichsleiterin Scharf, dass ggf. 3 zusätzliche Wohngebäude entstehen könnten.

Auf Nachfrage der CDU-Fraktion zur Rechtmäßigkeit des Vorgehens teilt Fachbereichsleiterin Scharf weiter mit, dass der Planungsanlass in nichtöffentlicher Sitzung transparent erläutert worden sei. Genehmigt worden sei eine Umnutzung, die sich dann im Ergebnis als Neubau herausstellte. Der weitere Hintergrund sei dem Rat insoweit aus der Vorberatung bekannt.

Die Fraktion appelliert an alle Ratsmitglieder, eine gewisse moralische Verpflichtung des Rates bei der Entscheidung zu berücksichtigen.

Die SPD-Fraktion hält die Satzung für städtebaulich nicht sinnvoll und stimmt der Beschlussempfehlung daher nicht zu.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

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

Nr. 1 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 03.07.2023	
<u>Stellungnahme:</u> <u>Städtebau</u> Die Bebaubarkeit der Außenbereichssatzung wird aufgrund von erhöhten Geruchsmissionen durch Baugrenzen eingeschränkt. Auf die Baugrenzen kann verzichtet werden, da die Bebaubarkeit im Rahmen der zulässigen Immissionswerte im Zulassungsverfahren geprüft wird. Die in der Begründung dargelegte Bebaubarkeit stellt lediglich eine Momentaufnahme dar.	<u>Prüfung:</u> Aufgrund der starken Vorbelastung durch Geruchsmissionen (siehe unten) im Westen wird aus Gründen der Vorsorge der Bereich für mögliche Neubauvorhaben oder Vorhaben, die einem Neubau gleichkommen, auf den durch die Baugrenze gekennzeichneten Abschnitt eingeschränkt. Die Baugrenzen stellen damit den maximalen Rahmen für zusätzliche Wohngebäude dar und bestimmen gleich-

<p>Die Außenbereichssatzung schafft kein Baurecht.</p> <p>Gleichwohl kann die aktuelle Geruchsmissionsprognose für die Zulassung von Vorhaben herangezogen werden. In die Satzung sollte jedoch ein Hinweis zu erhöhten Geruchsmissionen aufgenommen werden.</p>	<p>zeitig den Anwendungsbereich der Bestimmungen in § 3 der Satzung. Ein verbindliches Baurecht ergibt sich hierdurch nicht.</p> <p>Die Prüfung der Zulässigkeit obliegt dem Baugenehmigungsverfahren. Hier kann anhand einer Neuberechnung der Geruchsmissionen der Nachweis erfolgen, dass das Außenbereichsvorhaben unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Geruchsmissionen zulässig ist. Ein Hinweis zur Vorbelastung wird in die Satzung aufgenommen.</p>
<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Eine Plausibilitätsprüfung ist nur auf Grundlage einer vollständigen Geruchsmissionsprognose möglich.</p>	<p>Im Außenbereich gilt ein Immissionsrichtwert IW von bis zu 0,20. Im begründeten Einzelfall ist auch ein Immissionsrichtwert IW von 0,25 zulässig. Die der Stadt vorliegende Immissionsprognose von 2019 wurde in die Abwägung eingestellt, um abzuschätzen, ob eine Wohnnutzung in diesem Abschnitt des Außenbereichs möglich ist. Dabei hat die Stadt zugrunde gelegt, dass ein Immissionsrichtwert IW von 0,25 mit einer Wohnnutzung im Außenbereich noch vereinbar ist und dass der nordöstliche Abschnitt, wo eine Umnutzung zum Wohnen geplant ist und wo Freiflächen vorhanden sind, diesen Wert nicht überschreitet. Insofern sieht die Stadt die Möglichkeit einer Bebauung im Außenbereich grundsätzlich als gegeben an und will daher durch diese Satzung den Bereich bestimmen, wo Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Eine weitergehende Prüfung der Zulässigkeit obliegt dem Baugenehmigungsverfahren. Hier kann anhand einer Neuberechnung der Geruchsmissionen der konkrete Nachweis erfolgen, dass das Außenbereichsvorhaben unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Geruchsmissionen zulässig ist.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken begrüßt wird. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand</p>	<p>Durch diese Satzung wird der Bereich bestimmt, wo Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer</p>

<p>zum Grundwasser vorhanden ist.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an dem Gewässer Nr. 16.3/5. Nach der Verbandssatzung der Hase-Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Bepflanzungen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig.</p>	<p>Splittersiedlung befürchten lassen. Die weitergehende Zulässigkeit ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Der Nachweis der Erschließung und damit auch der schadlosen Oberflächenentwässerung obliegt dem Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird in die nachrichtlichen Hinweise aufgenommen. Das Gewässer liegt jedoch außerhalb des Satzungsgebietes.</p>
--	---

<p>Nr. 2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechna, Rombergstraße 53,49377 Vechna mit Schreiben vom 07.06.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die für die Ausweisung der Satzung zugrundeliegende Geruchsprognose ist 2019 durchgeführt worden. Laut Angaben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Sachgebiet Immissionsschutz haben sich inzwischen die Berechnungsgrundlagen bezüglich der Emissionen einzelner Tierarten und der Geruchsimmissionen verändert. Das vorliegende Ergebnis wird sich daher nach heutigen Maßstäben anders darstellen.</p> <p>Aufgrund der Gesamtsituation schlagen wir eine Neuberechnung der Geruchsimmissionen vor.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Im Außenbereich gilt ein Immissionsrichtwert IW von bis zu 0,20. Im begründeten Einzelfall ist auch ein Immissionsrichtwert IW von 0,25 zulässig.</p> <p>Die der Stadt vorliegende Immissionsprognose von 2019 wurde in die Abwägung eingestellt, um abzuschätzen, ob eine Wohnnutzung in diesem Abschnitt des Außenbereichs möglich ist. Dabei hat die Stadt zugrunde gelegt, dass ein Immissionsrichtwert IW von 0,25 mit einer Wohnnutzung im Außenbereich noch vereinbar ist und dass der nordöstliche Abschnitt, wo eine Umnutzung zum Wohnen geplant ist und wo Freiflächen vorhanden sind, diesen Wert nicht überschreitet. Insofern sieht die Stadt die Möglichkeit einer Bebauung im Außenbereich grundsätzlich als gegeben an und will daher durch diese Satzung den Bereich bestimmen, wo Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Eine weitergehende Prüfung der Zulässigkeit obliegt dem Baugenehmigungsverfahren. Hier kann anhand einer Neuberechnung der Geruchsimmissionen der konkrete Nachweis erfolgen, dass das Außenbereichsvorhaben unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Geruchsimmissionen zulässig ist.</p>

Nr. 3 LGLN, Regionaldirektion - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst,

**Dorfstraße 19, 30519 Hannover
mit Schreiben vom 05.06.2023**

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 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 gern. § 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.

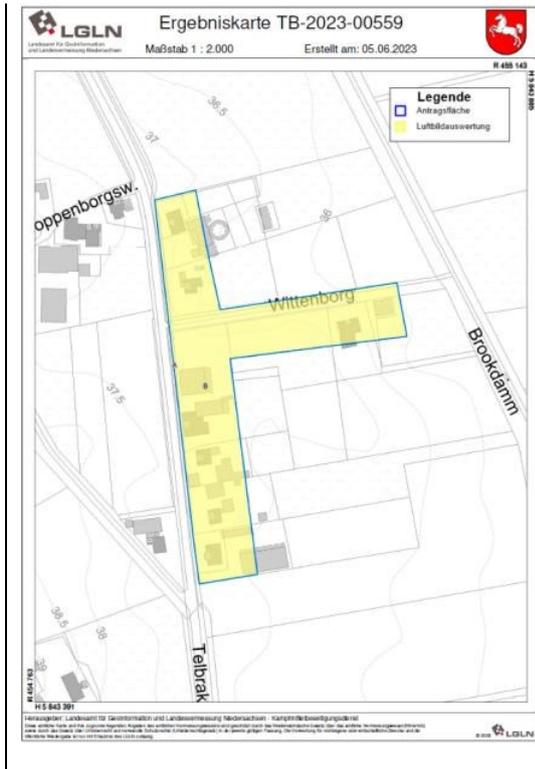
Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

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

Prüfung:

Empty space for the review/assessment.

<p>niedersachsen-163427. html Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Telbrake, Außenbereichssatzung "Wittenborg", Ortschaft Telbrake Antragsteller: Stadt Vechta Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	
<p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> 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 gesteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Fläche B 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 gesteht 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.</p>	<p>Durch diese Satzung wird der Bereich bestimmt, wo Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die weitergehende Zulässigkeit ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Eine Kampfmittelerforschung kann bei Bedarf auf der Zulassungsebene erfolgen.</p>



Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 20.06.2023

Stellungnahme:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzbewuchs freizuhalten sind.

Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit gegebenenfalls 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. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle.

Prüfung:

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt die Leitung außerhalb des Satzungsgebietes parallel zur Straße „Brookdamm“.

Es wird jedoch ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

Objektname:
Goldenstedt-Bielefeld/DN 219x6,35 mm
Betreiber:
BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG
Leitungstyp:
Energetische oder nichtenergetische Leitung
Leitungsstatus:
(nicht angegeben)
Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlauf 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 für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnisse 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.

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.

**Nr. 5 EWE NETZ, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg
mit Schreiben vom 25.05.2023**

<p><u>Stellungnahme:</u> Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik, sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p><u>Prüfung:</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.</p>
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-</p>	

74493158.

**Nr. 6 NLWKN Bst. Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
Gewässerbewirtschaftung /Flussgebietsmanagement
mit Schreiben vom 28.06.2023**

Stellungnahme:
Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sind folgende Hinweise zu beachten:

Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

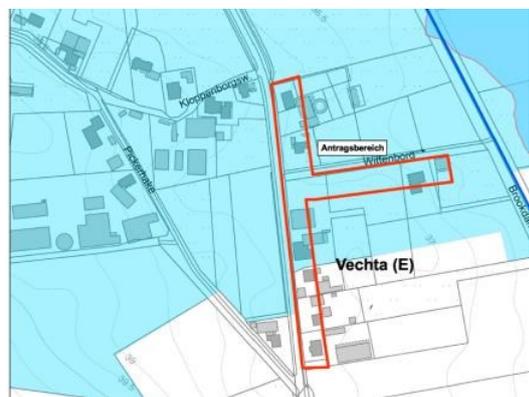
Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfsehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.

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.

Prüfung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Satzung wird um Hinweise zur Lage im Wasserschutzgebiet ergänzt.

Durch diese Satzung wird der Bereich bestimmt, wo Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die weitergehende Zulässigkeit ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Satzung ermöglicht nur wenige Neubauvorhaben. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können bei Bedarf auf der Zulassungsebene geprüft werden.



Siehe oben

**Nr. 7 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
mit Schreiben vom 04.07.2023**

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 entgegenzu-

Prüfung:
Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt

nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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 Abzweikkästen 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.

Satzungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches und des §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellte Außenbereichssatzung „Wittenborg“ bestehend aus der Satzung sowie der Begründung als Satzung beschlossen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	15
	Nein-Stimmen:	13
	Enthaltungen:	3

TOP 18

Städtebauförderung Quartier Antoniusstraße – Sozialer Zusammenhalt;

Beschluss über die Festlegung des Gebietes nach § 171 e BauGB „Maßnahmen der Sozialen Stadt“

Ratsfrau Ağfırat (Die Linke) erkundigt sich, ob mit Mieterhöhungen zu rechnen sei, was für entsprechende Mieter/innen, darunter insbesondere viele mit Migrationshintergrund, katastrophal wäre.

Fachbereichsleiterin Scharf macht deutlich, dass es bei dem Projekt um ein Gebiet mit einer besonde-

ren Funktion gehe, nicht um eine Luxussanierung. Hauptelement sei die Quartierssanierung. Hierüber bestehe die Möglichkeit, sich sog. unrentierliche Kosten fördern zu lassen. Große Änderungen im Mietniveau würden nicht gesehen. Bürgermeister Kater ergänzt auf weitere Nachfrage, dass es das Ziel sei, die Lebensqualität in dem Bereich zu verbessern. Bei neuen Wohnprojekten würden Sozialbindungswirkungen mit aufgenommen, um langfristig sichere und bezahlbare Mieten zu erreichen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erkundigt sich, welche Gelder den Eigentümern/ Vermietern für entsprechende Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden könnten und wie lange sich die Umsetzung hinziehe.

Fachbereichsleiterin Scharf teilt mit, dass eine entsprechende Förderung bereits beschlossen sei. Ein entsprechender Beschlussauszug ist anliegend beigefügt. Größere Maßnahmen könnten sich ggf. über 10 – 15 Jahre hinziehen. Eingefordert werde eine energetische Sanierung. Für den nördlichen Bereich könnte ggf. die Schaffung von Grünflächen vorgesehen werden.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet „Quartier Antoniusstraße“ wird als Gebiet nach § 171e BauGB „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ beschlossen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	25
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	3

Ratsmitglieder Frohn und Schaffhausen nahmen an der Abstimmung nicht teil.

Ratsherr Lampe stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Beendigung der Sitzung, da eine Sitzungsdauer von 3 Stunden erreicht sei.

Hierüber lässt Ratsvorsitzende Göhner abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Sitzung wird beendet. Die noch offenen Tagesordnungspunkte werden in der nächsten Sitzung beraten.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	19

Der Antrag ist damit abgelehnt. Die Sitzung wird fortgeführt.

TOP 19

Beschluss der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Gebiet „Neuer Markt/Innenstadt“ (Programm Lebendige Zentren) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils

Bürgermeister Kater führt in den Sachverhalt ein. Die abschließende Entscheidung werde dem Rat erneut vorgelegt, so seine Aussage auf Nachfrage der CDU-Fraktion.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Vechta nimmt die Ergebnisse der vorliegenden Ausarbeitung zustimmend zur Kenntnis. Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und die Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Neuer Markt / Innenstadt“ mit den abgeleiteten Entwicklungszielen, Maßnahmen und der Grobkostenschätzung (Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 16.06.2022) werden als Grundlage für die erneute Antragstellung von Städtebaufördermitteln beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage für das Jahr 2024 den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen. Der Rat der Stadt Vechta beschließt, dass im Fall der Programmaufnahme der durch Einnahmen und Fördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckte Teil der Kosten der Gesamtmaßnahme durch die Stadt Vechta bereitgestellt wird.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsfrau Frohn nimmt an der Abstimmung nicht teil.

TOP 20

Antrag der CDU-Fraktion vom 24.02.2023 gemäß § 10 der Geschäftsordnung auf Erstellung einer Satzung zur Bezuschussung bei den grundsätzlichen Erschließungskosten; Hier: Vorschlag der Verwaltung auf Erhöhung der Förderbeträge im Rahmen der bereits bestehenden Richtlinie über die Förderung des Wohnungsbaus

Die CDU-Fraktion stellt ihren Antrag vor und erläutert den bisherigen Verlauf. Bürgermeister Kater informiert über die Änderung der Beschlussempfehlung durch den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen (Erhöhung der Förderung + Erhöhung des Zuschlags zur Einkommensgrenze).

Alle Fraktionen und Gruppen sehen im Beratungsverlauf und der modifizierten Beschlussempfehlung ein konstruktives Ergebnis, von dem die Bürger profitierten.

Auf Nachfrage der Ratsgruppe VCD und FDP sagt Bürgermeister Kater zu, eine Information zur Einkommensgrenze mit dem Protokoll nachzureichen.

Anmerkung der Verwaltung: Das Gesamteinkommen der Antragsberechtigten darf die sich aus § 3

Nds. Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) zzgl. eines Zuschlages in Höhe von 30 % / 40 % ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigen. Maßgebliches Einkommen ist das Einkommen des Vorjahres vor Bezug der zu fördernden Maßnahme. Zur Ermittlung des maßgeblichen Einkommens erfolgt eine pauschalierte Einkommensberechnung nach der Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes (DVO-NWoFG).

Die Einkommensgrenze beträgt nach § 3 NWoFG (in Klammern: Betrag zzgl. 30 % bzw. 40 %):

1. für einen Einpersonenhaushalt 17.000 Euro (+ 30 % = 22.100 € / + 40 % = 23.800 €)
2. für einen Zweipersonenhaushalt 23.000 Euro (+ 30 % = 29.900 € / + 40 % = 32.200 €)

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person im Sinne des § 5 erhöht sich die Einkommensgrenze nach Satz 1 Nr. 2 um 3.000 Euro (+ 30 % = 3.900 € / + 40 % = 4.200 €). Die Einkommensgrenze nach Satz 1 oder Satz 2 erhöht sich für jedes zum Haushalt rechnende Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes um weitere 3.000 Euro (+ 30 % = 3.900 € / + 40 % = 4.200 €).

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die bestehende Richtlinie der Stadt Vechta über die Förderung des Wohnungsbaus wird inhaltlich in der Form zum 01.01.2024 angepasst.

- 1.) Die Förderhöhe wird von je 1.200 € auf 3.000€ erhöht.
- 2.) Die Förderart „Nachlass auf den Grundstückspreis bei Erwerb stadteigener Grundstücke“ wird ausgeschlossen.“
- 3.) Der Zuschlag zur Einkommensgrenze aus dem Nds. Wohnraumförderungsgesetz wird von 30 % auf 40 % erhöht.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 21

Städtebauförderung Quartier Antoniusstraße; Vorkaufsrechtssatzung für den nördlichen Teil im Gebiet „Quartier Antoniusstraße“

Fachbereichsleiterin Scharf stellt den Sachverhalt inklusive des Geltungsbereichs vor.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Für das in der Anlage dargestellte Gebiet (Quartier Antoniusstraße – nördlicher Teilbereich) wird die beigefügte Satzung der Stadt Vechta (Anlage 2) als Vorkaufsrechtssatzung „Quartier Antoniusstraße“ gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	29
Enthaltungen:	1

Ratsfrau Middelbeck nimmt an der Abstimmung nicht teil.

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

Fachbereichsleiterin Scharf führt in den Sachverhalt ein.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bezieht sich auf ihre Aussage im Rahmen der Vorberatung im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen. Es stehe nicht im Verhältnis, von 30 vorhandenen Bäumen nur 13 zu erhalten. Bei dem hier angestoßenen beschleunigten Verfahren werde zudem die Umweltbetrachtung vernachlässigt. Dagegen seien gleichzeitig erst vor kurzem Ideen gesammelt worden für ein grüneres Vechta. Das passe nicht zusammen. Bei Neuplanungen sei bereits zu Beginn der Planungen „grüner“ zu denken. Die Fraktion werde der Beschlussempfehlung daher nicht folgen. Da ihr eine Wohnbauentwicklung jedoch wichtig sei, werde sie sich enthalten.

Seitens der Fraktion Wir für Vechta werden die im Rahmen der Stellungnahmen des Landkreises dargestellten umweltschützende Belange verlesen. Der Prüfung sei zu entnehmen, dass der Erhalt der Bäume Zielsetzung sei. Das entspreche nicht der vorgestellten Planung. Die Stellungnahme des Landkreises werde nicht ernst genommen.

Die Ratsgruppe VCD und FDP sieht den Standort für das Projekt als nicht geeignet an. Zukünftig solle bei solch wesentlichen Grundstücksflächen auch das Vorkaufsrecht ausgeübt bzw. eine Vorkaufrechtssatzung beschlossen werden, um Überlegungen zu ggf. sinnvolleren Planungen anstellen zu können. Hier übernehme der Investor die Stadtplanung.

Die SPD-Fraktion begrüßt die Planungen. Es würden über 80 Wohnungen geschaffen, die auch dringend benötigt würden.

Auch die CDU-Fraktion stimmt den Planungen zu. Die Stadt sei nicht Eigentümerin der Fläche. Man sei froh, dass Wohnungen und keine Lagerhallen o.ä. errichtet würden.

Fachbereichsleiterin Scharf macht deutlich, dass die Stadt kein generelles Vorkaufsrecht habe. Zur Stellungnahme des Landkreises und der erfolgten Prüfung teilt sie weiter mit, dass in der Abwägung notiert sei, dass der Abstand von 5 m auch überschritten werden könne. Hier liege ein redaktioneller Fehler vor. Der Abstand könne auch „unterschritten“ werden, so müsse es richtig heißen und so sei es auch in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten. Sofern durch die Unterschreitung des Abstands ein Schaden an Bäumen entstehe, sei dieser durch den Eigentümer zu beheben/ zu ersetzen. Sie widerspricht deutlich der Unterstellung, die Stellungnahme des Landkreises werde nicht ernst genommen.

Bürgermeister Kater ergänzt, dass der Rat seinerzeit mit großer Mehrheit beschlossen habe, in dem Bereich Wohnraum und kein Gewerbe zuzulassen. Der Investor weise fast alle Stelleplätze in der geplanten Tiefgarage nach. Man könne dankbar sein, dass ein Investor das Risiko eingehe.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

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

Nr. 1 – Landkreis Vechta mit Schreiben vom 09.05.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Städtebau</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>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</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 unterschritten werden, sofern Schutzmaßnahmen zum Erhalt des Baumes getroffen werden.</p> <p>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 jah-</p>

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 m³ 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 Landkreises Vechta zu stellen.

Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender

res zeitlichen 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.

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

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 m³/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 Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Vechta. Besonderes Augenmerk muss auch der tatsächlichen Erreich- und Nutzbarkeit der Aufstellfläche gewidmet werden. Die Schaffung von Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuer-

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.

<p>wehr 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.</p> <p><u>Planentwurf</u></p> <p>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.</p> <p>Die Bezeichnung Reihenhaushaus 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.</p> <p>Die Bezeichnung von Ebenen in den Textlichen Festsetzungen ist anstatt dessen auf Untergeschoss, Erdgeschoss oder Obergeschoss zu ändern, um Missverständnisse zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Textliche Festsetzung Nr. 8 wird entsprechend der PlanZV umformuliert.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden um die Bezeichnung „Reihenhaushaus“ in der Nutzungsschablone reduziert.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Festsetzungen werden um die Bezeichnung von Geschosstypen korrigiert.</p>
--	--

<p>Nr. 2 – Verband der Züchter des Oldenburger Pferdes e.V., Dr. André Hahn mit Schreiben vom 05.04.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>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“.</p> <p>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!</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>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 als Besucherparkplätze für die gewerblichen Einheiten auf dem Grundstück genutzten Parkplätzen an der Lohner Straße nachgewiesen. Die vorhandenen Stellplätze an der</p>

<p>Für Fragen stehe ich Ihnen gerne per E-Mail (hahn.andre@oldenburger-pferde.com) zur Verfügung. Telefonisch erreichen Sie mich unter 04441- 93 55 95.</p>	<p>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>Nr. 3 – Freiwillige Feuerwehr Stadt Vechta – Stadtkommando – Jan-Arthur Müller, Dominikanerweg 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 03.04.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</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>Ich möchte Sie bitten, diese Problematik aber noch einmal im Detail mit dem Brandschutzprüfer des LK-Vechtas zu besprechen.</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>

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

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

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

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigung>

Prüfung:

[ungsdienst-niedersachsen-163427.html](https://www.lgl.niedersachsen.de/luftbildauswertung/luftbildauswertung-niedersachsen-163427.html)

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

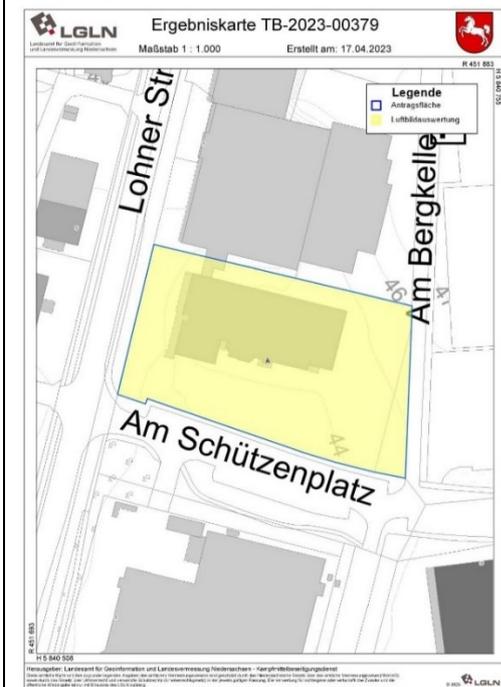
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.



**Nr. 5 – EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg
mit Schreiben vom 20.04.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<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 Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>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> <p>Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Bislang ist die Errichtung eines wärmetechnischen Versorgungskonzeptes nicht vorgesehen.</p>

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und 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/leitungspläne-abrufen>

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

Der Bitte wird gefolgt.

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

Stellungnahme:

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

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

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g.

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.

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.

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.

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 tiefwurzelnenden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werkstage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Die Exxon Mobil wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

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.

Der Bitte wurde entsprochen.

ExxonMobil

Betroffene Betriebseinrichtungen

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

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

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

Vorgang: 20230413-083002	ExxonMobil
Bebauungsplan Nr. 196 "Wohnen am Schützenplatz" in Vechta	

0 20 40 60 m

Maßstab: 1:2000	Erstellt am: 14.04.2023	Erstellt von: DK	Vahrenwalder Straße 238 30172 Hannover (Germany) Tel.: (0511) 641-0
-----------------	-------------------------	------------------	---

Legende

Leitungen

- L0802 Über Leitungsbezeichnung
- Ölleitung
- Süßgasleitung
- Sauergasleitung
- Lagerstättenwasserleitung
- Wasser-/Abwasserleitung
- Sonstige Leitungen
- Leitungsschutzstreifen
- H2S-Sicherheitsbereich (Sauergas)

Kabel

- Fernmeldekabel
- Niederspannung
- Mittelspannung

Bohrungen

SLHE 1

- Kenzeichene 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
- Geplante Bohrung
- Innerer Sicherheitskreis
- Äußerer Sicherheitskreis

Stationen

- Stationenname
- Betriebsplatz
- Stationenfläche

Alllasten

- Alllastenverdecktsfläche

LEGENDE

ExxonMobil
Vahrenwalder Straße 238
30172 Hannover
Tel.: (0511) 641-0

Anlage:	
- Broschüre Schutzanweisungen Erdgas- und Erdölleitungen (8 Seiten)	

Nr. 7 – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 19.04.2023

Stellungnahme:	Prüfung:								
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer 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. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Welppe-Hermelle / DN 160,0x7,3 mm</td> <td>MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>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 Unter-</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Welppe-Hermelle / DN 160,0x7,3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. 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.</p> <p>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>S.O.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
Welppe-Hermelle / DN 160,0x7,3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)						

<p>suchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Es wird auf Kapitel 5.13 der Begründung verwiesen, in welchem die Lage des Plangebietes innerhalb des Bergwerksfeldes „Münsterland“ der OEG bereits abgewogen wurde.</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten befinden sich im Plangebiet nicht.</p>
---	--

<p>Nr. 8 – GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel mit Schreiben vom 27.04.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum</p>	

<p>gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließen die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p> <p>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 beigegeführten Antragsunterlagen 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet, es wurden auch andere Leitungsträger beteiligt sowie eine BIL-Abfrage durchgeführt.</p>
--	---

Nr. 9 – Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 05.05.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tele-</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.</p>

<p>kommunikationslinien 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 mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
--	--

Nr. 10 – Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie mit Schreiben vom 08.05.2023	
<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>

Nr. 11 – Bürger 1 mit Schreiben vom 05.04.2023	
<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"> 1. 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. 	<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.</p>

2. Bei heutigen Großveranstaltungen ist die Verkehrs-, Anliefer- und die Parkplatzsituation schon äußerst kritisch.

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.

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 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.

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.

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.

	<p>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.</p>
<p>4. Gleiches Argument gilt für den Verband der Züchter des Oldenburger Pferdes.</p>	<p>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 der Planung.</p>
<p>5. Auf dem Zielgrundstück befindet sich wertvoller Baumbestand, der ebenfalls durch dieses Vorhaben vernichtet werden würde.</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>Ich hoffe, dass Sie meine Argumentationen bei Ihren Entscheidungen berücksichtigen.</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.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	22
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltungen:	5

TOP 23

Eigenbetrieb Wasserwerk Wirtschaftsjahr 2023; hier: Prüfung zum Jahresabschluss und Lagebericht

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Aufgrund des von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Freese Feldhaus GmbH, vorgelegten Prüfberichts über die Durchführung der Pflichtprüfung beim Wasserwerk Vechta für das Wirtschaftsjahr 2022 und des vom Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Vechta erteilten Feststellungsvermerkes stellt der Rat der Stadt Vechta den im Prüfungsbericht niedergelegten Jahresabschluss 2022 und den Lagebericht hiermit fest.

Die Gesamtbilanzsumme beläuft sich auf der Aktiv- und Passivseite auf je **12.310.011,85 Euro**. Der Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres 2022 wird mit **3.204,96 Euro** festgestellt.

Der für das Wirtschaftsjahr 2022 ausgewiesene Gewinn in Höhe von 3.204,96 Euro wird der allgemeinen Rücklage des Wasserwerkes zugeführt.

Der Werkleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 24

1. Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023

Fachdienstleiter Bothe stellt den Sachverhalt anhand der anliegend beigefügten Präsentation detailliert vor.

Bürgermeister Kater ergänzt, dass der städtische Haushalt in herausfordernden Zeiten eine gute und solide Grundlage darstelle. Die genannten Verpflichtungsermächtigungen würden sich auf Auszahlungen für Investitionen in künftigen Haushaltsjahren beziehen.

Auf Nachfrage der Fraktion Wir für Vechta zur Anschaffung von Containern zur Schaffung einer Übergangs-Kita informiert Erste Stadträtin Sollmann, dass die Stadt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen habe. Der Verwaltungsausschuss habe dem wirtschaftlicheren Kauf per Beschluss zugestimmt.

Für die Hochwasserschutzmaßnahmen an der Wassermühle seien keine neuen Verpflichtungsermächtigungen einzugehen, so Fachdienstleiter Bothe auf Nachfrage der Ratsgruppe VCD und FDP. Anträge auf Stundung von Gewerbesteuer gingen hin und wieder ein, häufig würde jedoch direkt beim Finanzamt eine Anpassung der Gewerbesteuermessbeträge beantragt.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 einschließlich des Nachtragshaushaltsplanes mit den entsprechenden Anlagen sowie des geänderten Investitionsprogramms wird beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsvorsitzende Göhner schließt den öffentlichen Teil der Sitzung, dankt allen Einwohnern und der Presse für ihr Erscheinen und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.