

**Beschlussvorlage
61/056/2023
vom 01.11.2023**

Az. 51 20 04/106
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Stefanie Humpsch

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	15.11.2023	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	05.12.2023	nicht öffentlich beschließend

106. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“;

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 Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Bauleitplanung ist die geplante Umnutzung der ehemaligen Hofstelle Möhring an der Landwehrstraße 14 durch das Andreaswerk. Das Andreaswerk wurde 1969 gegründet und ist dem Deutschen Caritasverband angeschlossen. Es fördert und betreut in seinen Einrichtungen Menschen mit Beeinträchtigungen.

Mit der Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ soll dem Andreaswerk eine planungsrechtlich abgesicherte Erweiterung ermöglicht werden.

Die Planung sieht vor, den Geltungsbereich mit einer neuen Nutzung durch das Andreaswerk zu belegen. Im Rahmen der Planung muss geprüft werden, welche Gebäude der ehemaligen Hofstelle erhalten und saniert werden und welche Neubauten weichen müssen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich der Landwehrstraße und umfasst das Grundstück mit den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle Möhring, eine südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche und ein Teilstück des westlich davon verlaufenden Weges. Alle Flächen befinden sich im Eigentum des Andreaswerkes. Nordöstlich und südlich sind weitere Einrichtungen und Flächen des Andreaswerkes. Westlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.

Grundzüge der Planung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Geltungsbereich im Norden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ darstellen. Die restlichen Flächen sollen als Wohnbaufläche und als Grün-

fläche dargestellt werden.

Natur- und Umwelt

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung und im Umweltbericht erfasst, bewertet und dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der o.g. Fachplanungen werden in die Planung eingestellt.

Verfahren

Die konkrete Gebietsentwicklung wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung geregelt.

Der Entwurf der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 22.08.2023 bis einschließlich 25.09.2023 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Nachstehend sind die im Rahmen des o. g. Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Prüfungen aufgeführt.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition: P1.511000.001	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung:
Kosten der Bauleitplanung		Haushalt 2023/2024	<input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

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

- 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 08.09.2023	
<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 Stellungnahme ergeht kostenfrei.	

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

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

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

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:

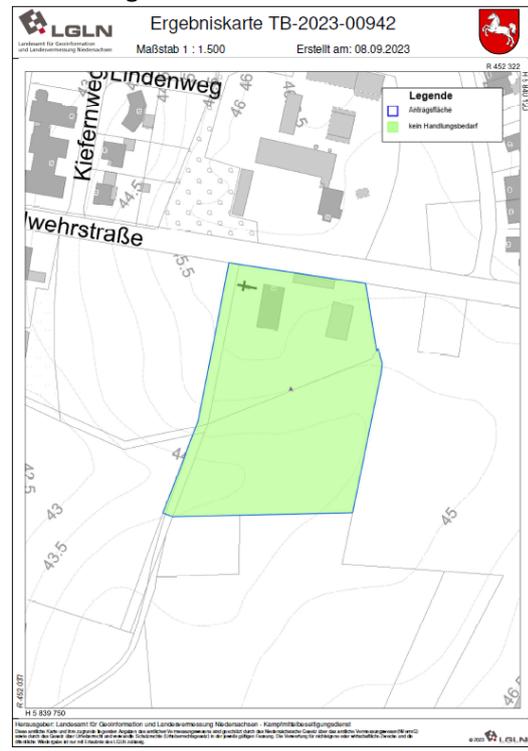
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend

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

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,

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.

Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.



Nr. 2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechta, Rombergstraße 53, 49377 Vechta
mit Schreiben vom 04.09.2023

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zur o. g. Planung nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Stellung:</p> <p>Die für die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 190 zugrundeliegende Geruchsprognose der aktiven landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe auf den Planungsbereich ist im August 2021 von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen durchgeführt worden. Laut Angaben der Landwirtschaftskammer</p>	<p>Die Aktualisierung der Berechnung hinsichtlich Geruch wurde bei der Landwirtschaftskammer neu beauftragt. Die neue Berechnung liegt derzeit noch nicht vor. Sie wird Bestandteil der Bauleitplanunterlagen.</p>

<p>Niedersachsen Sachgebiet Immissionschutz 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 können.</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich eine Lagerplatte für Gartenabfälle und Grünschnitt, von der weitere Geruchsemissionen ausgehen können. Aufgrund der Gesamtsituation schlagen wir eine Neuberechnung der Geruchsimmissionen vor. Die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen (Gemarkung Vechta, Flur 17, Flurstück 23/3) südlichwestlich des Plangebietes muss weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Lagerstätte für Grünabfälle und Grünschnitt südlich des Plangebietes wird entfernt und ein neuer Standort gesucht, der keine störenden Auswirkungen hat.</p> <p>Die Zuwegung wird von der Planung nicht beeinträchtigt.</p>
---	--

<p>Nr. 3 EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 15.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></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</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</p>

kann für die Stromversorgung von Bau- gebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stations- platzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzei- tig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskon- zept umgesetzt wird oder im Schwer- punkt auf den Einsatz von fossilen Brenn- stoffen (z.B. durch Einsatz von Wärme- pumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Be- tribsarbeiten sind von dem Vorhabenträ- ger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorha- benträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung ver- traglich geregelt.

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzei- tig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Ver- sorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nut- zung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedin- gungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwi- ckelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Lauf- zeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Verän- derungen im zu berücksichtigenden Lei- tungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anla- genauskunft über unser modernes Verfah- ren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidun- gen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anla- gen über unsere Internetseite: [https://www.ewe- netz.de/geschaeftskunden/service/leitungs- plaene-abrufen](https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungs-plaene-abrufen)

Die EWE NETZ GmbH wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

mit Schreiben vom 04.09.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zu der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 Hof Möhring Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Ca. 400 m südlich des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3316005 O und dem Netzknotenpunkt 3215030 O, Abschnitt Nr. 33, die Bundesstraße 69 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Gegen die Bauleitplanung werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>Von der Bundesstraße 69 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</i></p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den Unterlagen zum dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 190 enthalten.</p> <p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.</p>

Nr. 5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück	
mit Schreiben vom 07.09.2023	
<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>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleit-</p>	

<p>planung 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 so weit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Telekom wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.</p>
---	--

<p>Nr. 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</p> <p>mit Schreiben vom 25.09.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem 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 nicht ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover</p> <p>mit Schreiben vom 25.09.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: West</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von aktivem Bergbau. Durch die vorgese-</p>	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde die BIL-Leitungsauskunft abgefragt. Demnach befinden sich Anlagen der ExxonMobil Pro-</p>

hene Kompensationsfläche verläuft eine Erdölleitung. Betreiber dieser Erdölleitung ist die Exxonmobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover.

Für diese Erdölleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen. Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder Aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen nicht im Bereich von Tiefbohrungen.

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 freizuhalten 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
Welppe-Hemmelle / DN 168,0x7,3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Welppe-Lohne / DN 100x3,5 mm	EWE AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unter-

duction Deutschland GmbH im südlichen Bereich der Kompensationsfläche.

In den Bauleitplanunterlagen wird der Hinweis auf die Erdölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) wurde am Verfahren beteiligt und nimmt die Betriebsführung des Leitungsnetzes der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) wahr.

Die EWE NETZ GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben. Es wurde in der Stellungnahme der EWE NETZ GmbH vom 15.08.2023 keine Gashochdruckleitung bzw. Rohrfernleitungen genannt. Zudem wurde in der Online-Planauskunft der EWE NETZ GmbH die Leitungspläne für das Plangebiet abgefragt. Auch hier sind die o.g. Leitungen nicht vorhanden. Die EWE NETZ GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

nehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-
maßnahmen erfolgen, verwiesen wir für
Hinweise und Informationen zu den Bau-
grundverhältnissen am Standort auf den
NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Bau-
grund 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 sollen gemäß der
DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit
der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fas-
sungen erfolgen.

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel,
mögliche Konflikte gegenüber den raum-
planerischen Belangen etc. ableiten und
vorausschauend berücksichtigen zu kön-
nen. Die Stellungnahme wurde auf Basis
des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die
verfügbare Datengrundlage ist weder par-
zellenscharf zu interpretieren noch erhebt
sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stel-
lungnahme ersetzt nicht etwaige nach wei-
teren Rechtsvorschriften und Normen er-
forderliche Genehmigungen, Erlaubnisse,
Bewilligungen oder objektbezogene Unter-
suchungen.

Die Ausführungen werden bei zukünftigen
Bauvorhaben berücksichtigt.

Der NIBIS-Kartenserver wird im Rahmen des
Umweltberichtes berücksichtigt.

Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta

mit Schreiben vom 25.09.2023

Stellungnahme:

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden
Belange bestehen gegen den Änderungs-
entwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Umweltschützende Belange

Im Änderungsbereich befindet sich entlang
der Ostseite des Plangebietes eine ge-
schützte Wallhecke im Sinne von § 29 Abs.
1 Satz1 BNatSchG in Verbindung mit § 22
NNatSchG. Wallhecken dürfen nicht besei-
tigt werden. Alle Handlungen, die das
Wachstum der Bäume und Sträucher be-
einträchtigen, sind verboten. Die Wallhecke

Prüfung:

Die am östlichen Rand anstehenden Wallhe-
cken werden im dazugehörigen Bebauungs-
plan Nr. 190 entsprechend mit einer „Um-
grenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und
die Unterlagen entsprechend angepasst. Not-
wendige Überplanungen werden bei Bedarf

ist als Schutzgebiet bzw. Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes darzustellen und in die Bilanzierung mit einzustellen. Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecke im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden (Nutzung als Lagerplätze, Einbeziehung in das Baugrundstück nebst gärtnerischer Überformung u.ä.). Der Funktionsverlust ist in der Eingriffsbilanzierung und -bewertung entsprechend zu berücksichtigen. Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz sind der Wallhecke vorgelagerte Schutzzonen vorzusehen und als begleitender Krautsaum zu entwickeln.

In der Eingriffsbilanzierung wurden bei der Bilanzierung des Ist-Zustandes die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen allgemein als „Grünfläche“ ausbilanziert. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (Einzelbäume, Hecken, Wallhecken) in der Eingriffsbilanzierung getrennt auszubilanzieren.

Als externe Kompensationsfläche wird das Flurstück 13 der Flur 17 in die vorliegende Planung eingestellt. Geplant ist die Anlage von Extensivgrünland.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre zudem die Anlage einer Hecken-/Wallheckenstruktur an der Westseite dieses Flurstückes zur Förderung des Biotopverbundes im Zusammenhang mit den sich gen Norden/Nordwesten an dieses Flurstück anschließenden Heckenstrukturen zu empfehlen.

Zu den Bewirtschaftungsauflagen des etablierenden Grünlandes ergehen folgende Hinweise. Die Ansaat ist mit einer Saatgutmischung für artenreiche Grünländer mit hohem Kräuteranteil unter Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut durchzuführen. Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind zu ergänzen. Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegen gelassen werden. Eine Verbrachung ist zu unterbinden. Düngungen, Kalkungen, Entwässerungsmaßnahmen, Veränderungen des Bodenreliefs, Narbenerneuerungen und die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sind nicht erlaubt. Folgende Auflagen sind zu ergänzen. Das

im Verhältnis 2:1 an anderer Stelle kompensiert.

Der Anregung wird gefolgt und die vorliegende Eingriffsbilanzierung dahingehend angepasst.

Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Die Kompensation der fehlenden Werteinheiten wird vollständig in Form von Extensivgrünland mit Bewirtschaftungsauflagen vorgenommen. Die Fläche wird durch deutlich erkennbare Grenzmarkierungen in Form von Eichenspaltpfählen gesichert.

Die Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt.

Mähgut ist abzufahren. Die Fläche muss kurzrasig in den Winter gehen (Mulchung bzw. Schnittnutzung mit Abtransport des Mahdgutes). Das Mulchgut kann nicht auf der Fläche verbleiben und ist abzufahren. Der zweite Unterpunkt des Punktes „Pflanzenschutzmittel“ ist zu streichen und stattdessen ist Folgendes aufzunehmen. Die Ausbreitung aufkommender Problempflanzen z.B. Disteln, Stumpflättriger Ampfer, Brennnessel, Rainfarn, Binsen ist durch einen selektiven Pflegeschnitt oder eine Mulchung vor der Samenreife zu verhindern. Bei Problemen sind Abweichungen und Ausnahmen von den Auflagen im Einzelfall und nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass höhere Viehdichten bzw. frühere und häufigere Mahdtermine einer Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde bedürfen. Sollte auf der o.g. Kompensationsfläche die Anlage einer Obstwiese geplant sein, so verweise ich in diesem Zusammenhang auf das Maßnahmenblatt „Obstwiese“ im Anhang (vgl. Umweltbericht: 62).

Bei der Abendbegehung am 25.05.2022 wurde eine Zwergfledermaus jagend knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets im Bereich um die Gebäude südwestlich des Hofs Möhring (Straße „Am Sternenbusch“) festgestellt. Zudem konnte eine Breitflügel-fledermaus westlich an der Landwehrstraße bis zum Kreuzungsbereich Diepholzer Straße jagend erfasst werden. Entsprechende Maßnahmen wurden als Hinweis aufgenommen.

Gemäß eines OV-Berichtes wurde der Bereich des Bebauungsplanes durch einen Spürhund auf Fledermauskontakte untersucht (vgl. OV-Bericht vom 25.02.2022). Es wird empfohlen, auch diese Ergebnisse in den Artenschutzbericht aufzunehmen.

Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2022 wurden gutachterlich insgesamt 17 Vogel-

Mit der Vermeidungsmaßnahme 2 „*Unmittelbar vor Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen von höhlenbewohnenden Vogelarten sowie Fledermäuse zu überprüfen.*“ wird ein Vorgehen beschrieben, mit dem ein Artenschutzkonflikt auszuschließen ist. Die Untersuchung mit einem Spürhund ist nur die ökologische Baubegleitung und damit die Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahme. Dem entsprechend ist eine Aufnahme der Erkenntnisse dieser Untersuchung in den Artenschutzbericht nicht notwendig.

arten im UG festgestellt. Im Rahmen der Erfassungen konnten als streng geschützten Arten der Mäusebussard und der Turmfalke als Nahrungsgäste im UG festgestellt werden. Der auf der Roten Liste Niedersachsens (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022) geführte und als gefährdet eingestufte Star kommt als Brutvogel mit zwei Revieren vor. Entsprechende Maßnahmen wurden als Hinweis aufgenommen. Ich weise darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen zur Gewährleistung der ökologischen Funktion vor dem Eingriff zu erfolgen haben. Zum Zeitpunkt des Baubeginns ist die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen nachzuweisen. Zur Dokumentation der Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring auf Nutzung und Funktionsweise der CEF-Maßnahmen anhand fachlich anerkannter Methoden durchzuführen.

Immissionsschutz

Das vorliegende Geruchsraster kann nicht nachvollzogen werden, da die Eingabeparameter wie berücksichtigte Tierhaltungsanlagen und Tierplätze, Ableitparameter, Qualitätsstufe usw. nicht dargelegt wurden.

Weiterhin ist zu beachten, dass Berechnungen vor Dezember 2021 nicht mehr verwendet werden können, da sich mit der Novellierung der TA Luft 2021 grundlegende Berechnungsparameter in der Ausbreitungsberechnung geändert haben und dies vor allem im Nahbereich zu höheren Ergebnissen führt. Für eine Beurteilung ist ein vollständiges Geruchsgutachten mit einer aktuellen Ausbreitungsberechnung vorzulegen.

Planentwurf

Bei der Aufzählung der Vermeidungsmaßnahmen im Hinweis „Maßnahmen zur Vermeidung“ fehlt die Vermeidungsmaßnahme V4 sowie die Vermeidungsmaßnahme V3-Vögel: Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Der Hinweis wird in den Unterlagen ergänzt.

Die Aktualisierung der Berechnung hinsichtlich Geruch wurde bei der Landwirtschaftskammer neu beauftragt. Die neue Berechnung liegt derzeit noch nicht vor, wird aber Bestandteil der Bauleitplanunterlagen.

Dieser redaktionelle Fehler wurde innerhalb der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung korrigiert und insgesamt 5 Vermeidungsmaßnahmen definiert. Diese sind in die Begründung sowie den Planteil des Bebauungsplanes Nr. 190 eingeflossen.

Nr. 9 ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG), Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover

mit Schreiben vom 28.09.2023

Stellungnahme:

Prüfung:

Die ExxonMobil Production Deutschland

Die Stellungnahme der ExxonMobil Produc-

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 beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Wie weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.

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 tiefwurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage 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 44 72 / 8 91-0

Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung bei. Sie sind auf der Baustelle zusammen mit den Plänen vorzuhalten.

Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Lei-

tion wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 190 berücksichtigt sowie in den Ausführungen zur Kompensationsfläche innerhalb der Begründung ergänzt.

Zudem wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergegeben.

tung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

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

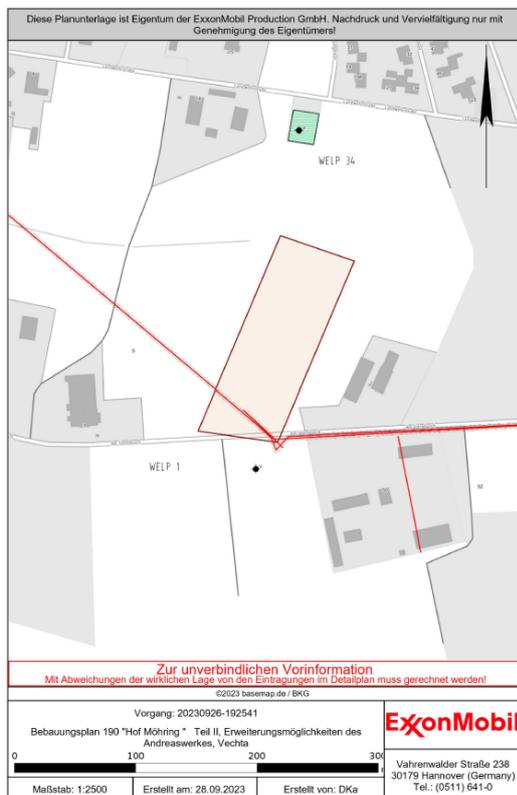
Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.



Betroffene Betriebseinrichtungen

Leitungsabschnitt	Schutzstreifenbreite (m)	Medium
02048.000 WELP-LSTR	4	Öl
03040 WELP 34-WELP (a.B.)	4	Öl
Ltg-Rest WELP 1		Öl



Darstellung der Ölleitung (rote Linie) sowie Stationsfläche (grüne Fläche)

Nr. 10 Freiwillige Feuerwehr Stadt Vechta - Stadtkommando mit Schreiben vom 12.09.2023

Stellungnahme:

Ich begrüße grundsätzlich die dort geplanten Bauvorhaben und die Vergrößerung der Einrichtungen des Andreaswerkes, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung. Auch für mich dürfte dieser Bereich zeitnah

Prüfung:

Die Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Vechta wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In den Begründungen zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 190 wurden fol-

<p>einer Wohnbebauung zugeführt werden. Bitte beachten Sie, dass lt. Feuerwehrbedarfsplan die geplanten Wohnobjekte mit einer Drehleiter nicht innerhalb der nötigen Hilfsfrist erreicht werden können. Dies gilt es im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Zusätzlich ist die Versorgung mit Löschwasser in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets bedenklich niedrig. Es liegt nur ein 150er Hydrant in der Landwehrstraße, gegenüber der Andreaswerk Werkstatt und ein weiterer 100er in der Straße alter Ziegelhof und Kiefernweg, alle mehr als 200m entfernt.</p> <p>Bitte prüfen Sie, in Zusammenarbeit mit den Brandschutzprüfern des LK-Vechta, ob die Wasserversorgung im Plangebiet ausreichend oder ob eine alternative Wasserversorgung notwendig ist.</p>	<p>gende Hinweise aus der Stellungnahme vom Landkreis Vechta aufgenommen: „Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 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 120m 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 300m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.“ Die Löschwasserversorgung wird mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der Freiwilligen Feuerwehr Vechta abgestimmt, sobald der Vorhabenträger ein konkretes städtebauliches Konzept erstellt hat.</p>
---	---

<p>Nr. 11 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum mit Schreiben vom 17.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen. Sofern Waldflächen überplant werden, wären diese adäquat zu kompensieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Baumbestand wird im Bebauungsplan Nr. 190 festgesetzt. Dementsprechend ist hier keine Kompensation notwendig.</p>

Bürgerstellungennahmen

Nr. 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 25.08.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die Entwässerung im südlichen Teil ist kritisch. Der abführende Graben geht durch unser Grundstück und kann die Mengen eines Starkregens nicht auffangen. Der Durchlass ist zu klein. Im Zuge der Maßnahmen sollten wir gemeinsam ein gutes Konzept entwickeln. Zu einem Ortstermin stehen wir gern zur Verfügung.	Das konkrete städtebauliche Konzept und das Entwässerungskonzept stehen derzeit noch nicht fest, sondern befinden sich noch in der Bearbeitung. Das Andreaswerk als Vorhabenträger wird frühzeitig Kontakt - spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwecks Abstimmung aufnehmen.

Auslegungsbeschluss:

„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 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

Anlagen

- 106 Änd FNP - 1 Plan
- 106 Änd FNP - 2 Begründung und Umweltbericht
- 106 Änd FNP - 3 Artenschutzprüfung
- 106 Änd FNP - 4 Biotoptypenkarte
- 106 Änd FNP - 5 Erfassungskarte Brutvögel