

# Protokoll



<b>Gremium</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen</b>
<b>Sitzung am</b>	Mittwoch, den 15.11.2023
<b>Sitzungsort, Raum</b>	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	21:11 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ausschussvorsitzender: gez. Büssing

Bürgermeister: gez. Kater

Protokollführerin: gez. Averdam

## Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigte Mitglieder:

Büssing, Boris	
Averdam, Heinrich	
Borchardt, Sylvia	
Bröker, Jana	
Dödtmann, Josef	
Droste, Niklas	
Frilling, Thomas	
Frye, Jens	
Hölzen, Frank	
Kalkhoff, Simon	
Moormann, Michael	
Schaffhausen, Sam	
Schwarting, Bernhard	
Thomann, Tobias	
Wilking, Annette	

Von der Verwaltung:

Kater, Kristian	Bürgermeister
Scharf, Christel	FBL III
Averdam, Renate	Protokollführerin
Eckhardt, Peter	FDL 71
Heller, Dörthe	FD 71

Heuser, Wolfgang	FDL 61
Lammers, Hendrik	FDL 40
Sollmann, Sandra	FBL II

Sonstige Anwesende:

Name. Vorname	Funktion Bemerkung
Herr Pröpper	Büro RP Schalltechnik
Frau Dr. Schneider	Büro P3
Frau Geelhaar	Büro D & M
Herr Haacke	
Herr Bunje	Büro Regionalplan
Herr Stelzer	Büro Regionalplan
Herr Bokelmann	Büro Westwind
Herr Chowanitz	Presse

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung,  
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,  
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Antrag der CDU-Fraktion vom 28.04.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung;  
Sichere Wege zur Grundschule  
(Hierzu wird in der Sitzung vorgetragen)
4. Umsetzung Lärmaktionsplan im Rahmen der EU-Umgebungsärmrichtlinie (Stufe 4)  
**61/048/2023**
5. 107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Teilbereich Holtrup“;  
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 gemäß § 10 BauGB  
**61/055/2023**
6. Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;  
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
**61/058/2023**
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“ - mit örtlichen Bauvorschriften, 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 sowie der beiden erneuten eingeschränkten Beteiligungen gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
**61/054/2023**
8. 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  
**61/056/2023**
9. Bebauungsplan Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;  
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
**61/057/2023**

10. Bewertungsmatrix und Umgang mit Altbäumen  
**71/005/2023**
11. Förderprogramm "Perspektive Innenstadt";  
Konzept zur einheitlichen Möblierung der Innenstadt Vechta  
**71/002/2023**

## Öffentlicher Teil

### TOP 1

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

Um 18:00 Uhr eröffnet der Vorsitzende Herr Büssing die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen. Er begrüßt die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Presse und die erschienenen Zuhörer im Ratssaal.

Mit Einladung vom 03.11.2023 ist ordnungsgemäß geladen worden. Herr Büssing stellt alsdann die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Der Ausschussvorsitzende Büssing erfragt, ob es Änderungen zur Tagesordnung gibt. Es erfolgen keine Änderungen. Weiterhin weist er darauf hin, dass in dieser Sitzung - wie bereits in den vergangenen Sitzungen - die Regelung gilt, dass jedes Ausschussmitglied aufgefordert ist, maximal 2 Redebeiträge für maximal 3 Minuten zu halten. Alsdann stellt der Vorsitzende die ordnungsgemäße Tagesordnung fest.

### TOP 2

#### Mitteilungen des Bürgermeisters

Bürgermeister Kater begrüßt alle Ausschussmitglieder, die Verwaltung und alle Anwesenden im Ratssaal. Er erläutert, dass er ein Antwortschreiben aus dem Ministerium zum Wohnraumförderungsgesetz erhalten hat. Er hatte eine Anfrage im Nachgang der letzten Bauausschusssitzung gestellt mit dem Hinweis, dass im Wohnraumförderungsgesetz eine Benachteiligung für Paare enthalten ist, die ohne Trauschein zusammenleben.

Seitens des Ministeriums wird dem Recht gegeben. Es werde bei der nächsten Gesetzesänderung, die für Anfang 2024 vorgesehen ist, mit einfließen. Laut dem Ministerium sei beabsichtigt, die gesamte Regelung zu dem Thema „Ehepaare/Paare“ herauszunehmen. Voraussichtlich werden die Einkommensgrenzen allgemein erhöht und damit gäbe es für jeden eine höhere Förderung.

### TOP 3

#### Antrag der CDU-Fraktion vom 28.04.2023 nach § 10 der Geschäftsordnung; Sichere Wege zur Grundschule

Herr Frilling erläutert kurz seine Anfrage vom 28.04.2023. Er bittet um einen Sachstandsbericht zu dem Projekt „Sichere Wege zur Grundschule“.

Herr Lammers, Leiter des Fachdienstes Schule und Sport, präsentiert einen allgemeinen Überblick über die erfolgte Vorgehensweise bezüglich einer Umfrage an die Eltern und sonstige Beteiligte zum Thema wahrgenommene Gefahrenstellen für die Schulwege zur Grundschule. Es sind insgesamt an verschiedenen Stellen Optimierungsmaßnahmen erfolgt, wie z. B. Hecken-

rückschnitt, Rot-Kennzeichnung von Radwegen, Einbau von Querungshilfen, zusätzliche Beleuchtung u.a.

Herr Averdam bittet um eine Erläuterung der Haltestelle Stukenborg/Goethestraße. Nach Rückfrage beim Landkreis Vechta und dem FD 66 ist keine Änderung erfolgt und derzeit auch nicht vorgesehen.

#### TOP 4

##### **Umsetzung Lärmaktionsplan im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Stufe 4)**

Herr Pröpper vom Büro RP Schalltechnik gibt zunächst einen Überblick über die Grundlagen der Lärmaktionsplanung, die errechneten Lärmbelastungen, die Ergebnisse der errechneten Daten für die Stadt Vechta und die weitere Vorgehensweise. Er erläutert die Vorgaben durch die EU und die Vorgaben des Landes. Es handelt sich hierbei um keine Messwerte, sondern es sind gerechnete Werte. Durch die Entwicklungen der letzten Jahre ist zu vermuten, dass die zugrunde gelegten Verkehrsdaten zu hoch sein könnten, da immer mehr Arbeitnehmer im Homeoffice sind.

FBL Scharf erläutert die bereits umgesetzten Lärmschutzmaßnahmen in den Bebauungsplanverfahren. Dort wird und wurde aufgrund von Immissionsgutachten bereits der Schutz vor Verkehrslärm berücksichtigt und entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Auf Rückfrage eines Ausschussmitgliedes bezüglich der Kosten für erforderliche Schallschutzmaßnahmen, die ggf. im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen gefordert werden, erläutert Herr Pröpper, dass 25 % der Kosten von den Anliegern getragen werden müssten und Kosten jeweils generell beim Straßenbaulastträger liegen.

##### **Beschlussempfehlung:**

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

„Die Ergebnisse der Lärmkartierung und die weitere Vorgehensweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit (Phase 1 und Phase 2) in geeigneter Form durchzuführen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### In Angelegenheit des Rates

#### TOP 5

##### **107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Teilbereich Holtrup“;**

**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 Stel-**

## Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

FBL Scharf erläutert, dass die Stellungnahmen des Landkreises Vechta aus der frühzeitigen Beteiligung wie auch aus der öffentlichen Auslegung verspätet eingegangen sind und deshalb in der Beschlussvorlage nicht mit aufgeführt werden. Diese Stellungnahmen werden jetzt in der Sitzung mündlich vorgetragen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen.

Frau Dr. Schneider vom Büro P 3 gibt einen kurzen Überblick über die Inhalte und den bisherigen Verfahrensverlauf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie verweist darauf, dass die in den Planungen eingezeichneten drei Anlagen nicht abschließend festgelegt sind. Die konkreten Standorte werden erst später im Genehmigungsverfahren festgelegt. Im Anschluss erläutert sie die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung.

Im Rahmen der danach erfolgten Aussprache wird über die Kompensationsmaßnahmen, die Zuständigkeiten im Genehmigungsverfahren und die evtl. genossenschaftliche Beteiligung von Anliegern zum Zwecke der Bürgerakzeptanz gesprochen.

### Beschlussempfehlung:

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

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

<b>Nr. 1 Öffentlichkeit, vertreten durch die Rechtsanwälte Engemann/Partner mit Schreiben vom 16.03. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Unsere Mandantin ist Betreiberin des Windparks auf dem Gebiet der Gemeinde Visbek, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft östlich des Gebiets befindet, das im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens als Positivfläche in den Flächennutzungsplan der Stadt Vechta aufgenommen werden soll. Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft nehmen wir zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Vechta dient, wie sich auch aus der Begründung des Planentwurfs selbst ergibt, der Ermöglichung eines Vorhabens, dass die Errichtung und den Betrieb von drei Windenergieanlagen im Bereich der neu darzustellenden Fläche vorsieht. Nach Kenntnis unserer Mandantschaft soll es sich um drei Windenergieanlagen mit Nennleistungen von jeweils bis zu 6,0 MW, Nabenhöhen von bis zu 156 m, Rotordurch-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es ist richtig, dass in der 107. Änderung (Teilbereich Holtrup) die Höhe oder Anzahl der Windenergieanlagen (WEA) nicht festgelegt wird.</p> <p>Die Stadt hat jedoch dargelegt, dass sich die Fläche für die Errichtung von 3 leistungsstarken WEA eignet. Abschließende Entscheidungen zur Art und Anzahl der WEA bleiben weiterhin dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren überlassen.</p>

messern von bis zu 150 m, mithin also Gesamthöhen von bis zu 231 m handeln.

Wie die Erfahrung zeigt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Pläne bis zur Realisierung noch modifiziert und im Ergebnis noch größere Windenergieanlagen errichtet werden.

Unsere Mandantschaft geht derzeit davon aus, dass die nächstgelegenen neuen Windenergieanlagen, die durch das vorliegende Bauleitplanverfahren ermöglicht werden sollen, eine Entfernung von lediglich rund 400 m zu den von ihr betriebenen, insgesamt vier Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Visbek aufweisen werden. Dies korrespondiert durchaus mit der Entfernungsangabe auf Seite 5 der Begründung des Planentwurfs, wo von einem „Abstand von rd. 340 m“ zwischen dem Plangebiet und dem „Vorranggebiet für die Windenergienutzung der Gemeinde Visbek mit vier Windenergieanlagen“ die Rede ist. Dies entspräche nach derzeitigem Planungsstand einer Entfernung von gerade mal dem 1,73-fachen der Gesamthöhe und dem 2,67-fachen des Rotordurchmessers der neu geplanten Anlagen.

Da die 107. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vechta konkret der Ermöglichung dieses Windenergieprojekts dient, ist unsere Mandantschaft von diesem Bauleitplanverfahren also direkt und unmittelbar betroffen. Dabei kann sich die Stadt Vechta als Planungsträgerin für das vorliegende Bauleitplanverfahren auch nicht darauf zurückziehen, dass im Flächennutzungsplan keine konkreten Standorte und sonstigen Details der zu errichtenden Windenergieanlagen festgelegt werden, sodass Fragen der Beeinträchtigung berechtigter Interessen oder gar Verletzung von Rechten der Betreiberin des benachbarten Windparks erst im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen wären.

Angesichts der konkreten Projektbezogenheit der Planung sind diese Fragen auch bereits im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu prüfen und in der Abwä-

Die geplante Konzentrationsfläche der Stadt Vechta liegt in ihren Abmessungen mindestens 340 m entfernt von der bestehenden Grenze des gültigen Bebauungsplanes Nr. 74 (Windenergieanlagen) der Gemeinde Visbek in Astrup. Mögliche Windenergieanlagen innerhalb des Plangebietes halten jedoch größere Abstände zu den bestehenden Anlagen ein, da die Rotoren innerhalb des Sonstigen Sondergebietes liegen werden.

Es wird nachfolgender Passus neu in die Begründung eingefügt.

*„Nachbarinteressen – Mit Schreiben vom 16.03.2023 teilt die in der Gemeinde Goldenstedt ansässige Windparkbetreibergesellschaft Astrup mit, dass ihr bestehender Windpark (4 WEA) von den Planungen der Stadt Vechta direkt betroffen sei. Infolge der Nähe des geplanten Windparks werden Standsicherheitsrisiken sowie wirtschaftliche Verluste für die bestehenden Anlagen befürchtet. Die vorgesehene Konzentrationsfläche der Stadt sei infolge dessen für die Windenergie unter Berücksichtigung der Nachbarinteressen nicht oder nur äußerst eingeschränkt nutzbar. Derzeit werden auf Seite der Gemeinde Visbek insgesamt vier WEA des Typs E-82 betrieben.*

*Die Prüfung des Sachverhaltes zeigt, dass die von der Stadt gewählte Fläche durchaus die Errichtung von drei leistungsstarken WEA ermöglicht. Die neuen Anlagen können unter Berücksichtigung auch einer eigenen wirtschaftlichen Anlagenkonfiguration (Abstand der Anlagen untereinander) so errichtet werden, dass sie z.B. 535 m bzw. im südlichen Bereich sogar 688 m Entfernung zu den Bestandsanlagen in Astrup aufweisen würden. Diese Abstände liegen deutlich höher, als die dortigen Abstände der Anlagen untereinander in Hauptwindrichtung (382 m bzw. 500*

gung zu berücksichtigen. Es kann insoweit nichts anderes gelten als in Bezug auf die Berücksichtigung der berechtigten Interessen von Anwohnern. Deren Belange werden zurecht sowohl in der Begründung des Planentwurfs (vgl. z.B. Seite 8 bis 10) als auch im Umweltbericht (Seite 19 f.) intensiv behandelt. Obwohl auch deren konkrete Betroffenheit im Detail erst feststeht, wenn die genauen Standorte, Anlagentypen, Anlagengrößen und die von ihnen ausgehenden Emissionen feststehen.

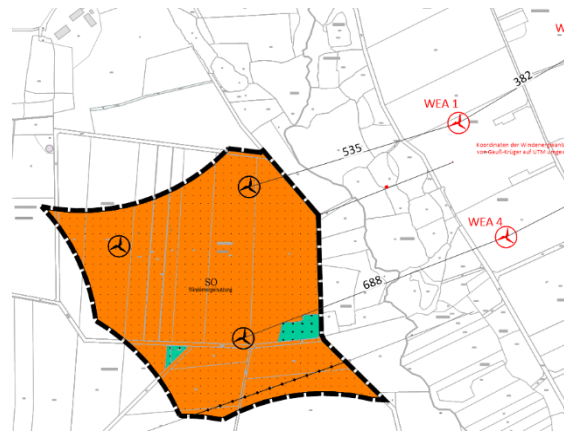
Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind jedoch sämtliche öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Es ist festzustellen, dass die Belange der Betreiber benachbarter Windenergieanlagen, in diesem Fall unserer Mandatschaft, im bisherigen Planverfahren keinerlei Rolle spielen; es handelt sich insoweit um einen vollständigen Abwägungsausfall.

Nach den technischen Baubestimmungen ist für freistehende Windenergieanlagen mit Turm und Gründung ein ausreichender Abstand untereinander und zu anderen vergleichbar hohen Bauwerken erforderlich. Für den Standsicherheitsnachweis von Windenergieanlagen wird auf der Grundlage der Richtlinien für Windenergieanlagen (sowohl in den Fassungen März 2004 als auch Oktober 2012, hier: Schriftenreihe B des DIBt, Heft 8) eine geringere Turbulenzintensität angesetzt als nach der zuvor bauaufsichtlich eingeführten Richtlinie für Windkraftanlagen. Der verringerte Ansatz der Turbulenzintensität bedingt größere Mindestabstände der Windenergieanlagen zur Gewährleistung der Standsicherheit. Bei Unterschreitung der Abstände von acht Rotordurchmessern in Hauptwindrichtung bzw. fünf Rotordurchmessern in Nebenwindrichtung nach Abschnitt 6.3.3 der aktuellen Richtlinie für Windenergieanlagen können sowohl nach den Richtlinien März 2004 (Abschnitt 6.3.3) als auch Oktober 2012 (Abschnitt 7.3.3) stand-sicherheitsrelevante Auswirkungen in Betracht kommen. Diese Abstände werden mit Hilfe des vorliegenden Planentwurfs massiv unterschritten. Nach dem derzeit-

m) (siehe nachfolgende Skizze).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird eine genaue Anlagenkonfiguration nicht vorgegeben. Eine hinreichende Bestückung der Flächen mit Anlagen ist jedoch möglich, womit die Planung zielführend ist.

Abb.: Abstände der Anlagen in Visbek und Abstände zu möglichen Anlagen im Plangebiet 107-1



Die genaue Konfiguration von Anlagen innerhalb des Plangebietes bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten. Eine grundsätzliche Eignung des Plangebietes ist gegeben.

Auf den Abstand zwischen den Plangebietes kommt es dabei naturgemäß nicht an. Insoweit ist die Berechnung unzutreffend, dass unter Zugrundelegung eines Rotordurchmessers von 150 m der Neuanlagen, ein Abstand vom 2,67-fachen des Rotordurchmessers zur Altanlage bestehen würde. Vielmehr ergibt sich bei einem Mindestabstand von 500 m ein Abstand vom ca. 3,5-fachen des Rotordurchmessers.

Eine abschließende Formel, welche Abstände in Anbetracht der einzuhaltenden Standsicherheiten einzuhalten sind, gibt es nicht. Es gibt keine normativ strikt einzuhaltenden Mindestabstände. Gemäß einem Urteil von 2023 muss eine genaue Prüfung der Betriebssicherheit standortspezifisch innerhalb des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden (Schleswig-Holsteinisches Verwaltungsgericht, Urteil vom 31. Januar 2023 – 6 A 241/18 –, Rn. 45, juris). Ein derzeit möglicher Mindestabstand vom ca. 3,5-fachen des Rotordurchmessers ist auf Ebene geig-

gen Planungsstand beträgt der Abstand, wie bereits erwähnt, gerade mal das 2,67 -fache des Rotor-durchmessers der neu geplanten Anlagen, noch dazu in Hauptwindrichtung. Damit ist die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Wind-energieanlagen im vorgesehenen Bereich grundlegend in Frage gestellt. Die Stadt Vechta läuft deshalb Gefahr, mit dem vorliegenden Verfahren einen Bauleitplan aufzustellen, der für den vorgesehenen Zweck gar nicht nutzbar ist. Ein solcher Plan wäre von vornherein unwirksam. Es wird deshalb dringend angeraten, das Planungskonzept im Hinblick auf die Belange des benachbarten Windparks auf dem Gebiet der Gemeinde Visbek zu überprüfen.

Im Übrigen sind zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen zu machen:

Die 107. Änderung des FNP der Stadt Vechta hat das Ziel, im Wege einer isolierten Positivplanung eine zusätzliche Fläche für die Windenergienutzung darzustellen.

Als Rechtsgrundlage für diese Planung wird § 249 Abs. 1 BauGB angegeben. Damit ist offensichtlich die genannte Vorschrift in der bis zum 31.01.2023 geltenden Fassung gemeint. Diese Vorschrift ist außer Kraft getreten und daher nicht mehr anwendbar.

Sofern die Stadt Vechta der Auffassung ist, über eine wirksame Konzentrationszonenplanung i.S. von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu verfügen, so müsste sich die beabsichtigte Positivplanung am Maßstab von § 245 e Abs.

*net, von keinen gravierenden Auswirkungen auf den Nachbarwindpark auszugehen. Zugleich ist es grundsätzlich auch möglich, dass bei einer eventuellen Überschreitung von Turbulenzintensitäten entsprechende Abschaltvorgaben im Genehmigungsverfahren beauftragt werden.*

*Einen Anspruch darauf, dass im Umgebungsbereich bestehender Anlagen keine neuen Anlagen entstehen dürfen, gibt es nicht. Gerade Positivplanungen setzen oftmals an bestehenden Konzentrationsflächen an. Diese wären mit den in der Stellungnahme vorgebrachten Argumenten im Übrigen gar nicht möglich.*

*Nach einer überschlägigen Bilanzierung der potentiellen Windparkbetreiber der Plangebietsfläche wäre ein maximaler Ertragsverlust von 7 % für den bestehenden Windpark in Visbek zu erwarten. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts dürfte eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch einen zu erwartenden „Windklau“ keinesfalls bei einem Ertragsverlust von weniger als 10 % anzunehmen sein (BVerwG, Beschluss vom 13. März 2019 – 4 B 39/18 –, Rn. 10, juris).*

*Maßgeblich für die Stadt ist, dass die geplante Fläche für die Windenergienutzung durch die Errichtung von voraussichtlich drei Anlagen genutzt werden kann und die Planung wirksam ist“.*

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Die Unterlagen wurden vor dem Februar 2023 erstellt und beziehen sich insoweit auf die bis dahin gültige Rechtsfassung. Nunmehr wird die ab 1.2.2023 geltende Fassung berücksichtigt. Es gilt das „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist“.

Es wird in den Unterlagen auf § 245 e als Grundlage für die Planung Bezug genommen. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt.

In die Begründung zur Planung wird folgen-

1 Sätze 5 - 8 BauGB messen lassen. Es erscheint erforderlich, die Planunterlagen insgesamt an den neuen Rechtsrahmen anzupassen. Die gesetzlichen Neuregelungen spielen, soweit ersichtlich, bislang im Verfahren so gut wie keine Rolle. Eine Ausnahme bildet lediglich der Aspekt der optisch bedrängenden Wirkung, der auf Seite 10 der Begründung zum Planentwurf bereits unter Nennung der gesetzlichen Neuregelung in § 249 Abs. 10 BauGB angesprochen wird.

Auf Seite 10 der Begründung zum Planentwurf wird auch ausgeführt, dass ein Betrieb von Windenergieanlagen innerhalb des darzustellenden Bereichs „im Regelfall ohne sonstige schallmindernde Maßnahmen möglich“ sei, „soweit keine sonstige gewerbliche Lärmvorbelastung in die Berechnungen ein gestellt werden“ müsse. Diese Annahme ist

der Passus neu eingeführt.

„Rechtsgrundlage bildet der § 245 e:

*Satz 5 - Werden in einem Flächennutzungsplan oder Raumordnungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie dargestellt, kann die Abwägung auf die Belange beschränkt werden, die durch die Darstellung der zusätzlichen Flächen berührt werden; - Es erfolgt keine Beschränkung der Belange; sie werden umfassend für die Fläche abgehandelt.*

*Satz 6 - Dabei kann von dem Planungskonzept, das der Abwägung über bereits dargestellte Flächen zu Grunde gelegt wurde, abgewichen werden, sofern die Grundzüge der Planung erhalten werden; - Mit der vorliegenden Planung weicht die Stadt Vechta nicht von den Aussagen ihrer gesamtstädtischen Potentialanalyse ab.*

*Satz 7 - Von der Wahrung der Grundzüge der bisherigen Planung ist regelmäßig auszugehen, wenn Flächen im Umfang von nicht mehr als 25 Prozent der schon bislang dargestellten Flächen zusätzlich dargestellt werden. Satz 8 - § 249 Absatz 6 bleibt unberührt (BauGB § 245 e Sätze 5 – 8); - Die Größe der bislang im FNP (Teilflächennutzungsplan Windenergie) dargestellten Konzentrationsbereiche für Windenergie beträgt insgesamt 45,1 ha (SO-Ehrland 18,6 ha / SO-Deine 11,2 ha / SO-Vechtaer Mark 15,3 ha). Die vorliegende Planung weist eine Flächengröße von gerundet 29 ha auf, womit rd. 64 % der bisher dargestellten Fläche neu hinzukommen. Die Grundzüge des bisher gültigen Teilflächennutzungsplanes und des zugrunde liegenden Standortkonzeptes sind gleichwohl nicht berührt, denn der Standort basiert auf den damals getroffenen Auswahlkriterien. Der Wegfall eines artenschutz-rechtlichen Verbotstatbestandes macht nunmehr die Entwicklung der Fläche möglich.“*

Bei der Genehmigungsplanung ist die Lärmvorbelastung des bestehenden Windparks Astrup (Gemeinde Visbek) mit einzurechnen. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

In die Begründung zum Bebauungsplan wird folgender Passus neu eingefügt:

gänzlich unrealistisch. Abgesehen von möglichen sonstigen gewerblichen Vorbelastungen, zu denen sich die Begründung schlicht nicht verhält, ist in jedem Fall die Vorbelastung durch den von unserer Mandantschaft betriebenen Windpark in der Gemeinde Visbek zu berücksichtigen. Aufgrund der großen Nähe dieses Windparks zum Plangebiet ist mit dem Erfordernis erheblicher nächtlicher Betriebsbeschränkungen zu rechnen. Dieser Aspekt stellt die Nutzbarkeit der vorgesehenen Fläche weiter in Frage.

Die zu große Nähe der im Plangebiet zu errichtenden Windenergieanlagen zu dem von unserer Mandantschaft betriebenen Windpark auf dem Gebiet der Gemeinde Visbek führt nicht nur, wie oben bereits ausgeführt, dazu, dass die Lebensdauer der bestehenden Anlagen unserer Mandantschaft erheblich vermindert wird, mindestens aber über den Regelfall deutlich hinausgehende Sicherungs- und Wartungsarbeiten nötig werden, weshalb von einer Verletzung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Standsicherheit auszugehen ist (vgl. dazu OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 26.06.2018, 8 A 11691/17. OVG).

Es ist darüber hinaus auch davon auszugehen, dass die in Hauptwindrichtung vor den

*„Mit Schreiben vom 16.03.2023 teilen die Betreiber des benachbarten Windparks Astrup (Gemeinde Visbek) mit, dass für den geplanten Windpark infolge des wegen des bereits vorhandenen Lärms (bestehende WEA) mit dem Erfordernis erheblicher nächtlicher Betriebseinschränkungen zu rechnen sei, der die Nutzbarkeit der Fläche infrage stelle.*

*Im Windpark Astrup sind gemäß den Regelungen des dort bestehenden Bebauungsplanes drei von vier Anlagen zum Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00) im schallreduzierten Betrieb zu betreiben, um die Ergebnisse der damaligen Schallimmissionsprognose (Bestandslärm) umzusetzen. Diese Reduzierungen führten und führen nicht zu einem unwirtschaftlichen Betrieb der Anlagen in Astrup.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch für die neu geplante Fläche in Vechta in Kenntnis aller Schallquellen möglicherweise von einer Schallreduzierung in bestimmten Phasen auszugehen wäre. Hinweise darauf, dass dies zu einer grundsätzlichen Unwirtschaftlichkeit von möglichen Anlagen führen würde, liegen der Stadt jedoch nicht vor und sind auch in Kenntnis der vorhandenen Abstände nicht wahrscheinlich. Das Plangebiet wird in jedem Falle für den Planzweck nutzbar sein. Im Schallgutachten im Genehmigungsverfahren werden die Vorbelastungen berücksichtigt.“*

Eine unzulässig große Nähe liegt nicht vor.

Vgl. dazu die Ausführungen oben.

von unserer Mandantschaft betriebenen Windenergieanlagen geplanten Anlagen im Plangebiet durch Abschattungseffekte zu massiven Ertragseinbußen der Anlagen unserer Mandantschaft führen werden, die deutlich über die Zumutbarkeitsschwelle hinausgehen. Dies stellt nicht nur eine unzumutbare Beeinträchtigung der berechtigten Interessen unserer Mandantschaft dar, sondern ist gleichzeitig als Verstoß gegen den öffentlichen Belang des Gebots der Rücksichtnahme aus §35 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu werten (siehe dazu BVerwG, Beschl. v. 13.03.2019, 4 B 39.18).

Im Entwurf der Planbegründung findet sich an zwei Stellen (Seite 9 oben sowie Seite 19 unten) der Hinweis, dass es sich bei dem Plangebiet um eine sog. „Rotorinnerhalb-Fläche“ handeln soll, sodass also die gesamten Windenergieanlagen einschließlich des gesamten Rotors innerhalb des darzustellenden Bereichs liegen müssen. Diese Festlegung ist von wesentlicher Bedeutung, weil eine - nach dem neuen Rechtsrahmen für Windenergieplanungen grundsätzlich mögliche - Darstellung als „Rotor- außerhalb-Fläche“ dazu führen würde, dass die zu errichtenden Windenergieanlagen noch näher nicht nur an vorhandene Wohnbebauung, sondern eben auch an den von unserer Mandantschaft betriebenen Windpark heranrücken würde. Es erscheint jedoch zweifelhaft, ob die Erwähnungen in der Planbegründung insoweit ausreichen. Aus Gründen der Rechtssicherheit erscheint es deshalb erforderlich, eine entsprechende Festlegung im Rahmen der textlichen Darstellungen des Flächennutzungsplans zu treffen.

Auch wenn die Zurverfügungstellung zusätzlicher Flächen für die Windenergie grundsätzlich zu begrüßen und auch von unserer Mandantschaft ausdrücklich unterstützt wird, so ist dennoch darauf zu achten, dass solche neuen Flächen für den beabsichtigten Zweck auch tatsächlich geeignet sind. Diese Eignung ist bei dem hier vorgesehenen Plangebiet massiv in Frage gestellt. Vor diesem Hintergrund ist der Stadt Vechta wie auch dem Planungsträger, dessen Vorhaben mit

Eine gesonderte textliche Darstellung im Plan ist nicht erforderlich.

Der angesprochenen Klarstellung im Hinblick auf eine Rotor-in-Planung bedarf es nicht, da selbst eine Planung, die sich hierzu nicht verhält, als Rotor-in-Planung zu behandeln ist (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 8. Februar 2022 – 12 KN 51/20 –, juris). Die Verortung aller Anlagenteile einer Windenergieanlage innerhalb der dargestellten Fläche ist zudem regelmäßige Praxis.

Die Fläche ist für die Errichtung von bis zu drei leistungsstarken Windenergieanlagen geeignet.

In Mitwindrichtung können zwischen geplanten möglichen Windenergieanlagen und den bestehenden Anlagen in Astrup größere Entfernungen gehalten werden, als dies derzeit innerhalb des Bestands in Astrup der Fall ist (siehe Skizze oben).

der vorliegenden Bauleitplanung ermöglicht werden soll, zu empfehlen, Standortalternativen in Erwägung zu ziehen.

Jegliche Bauleitplanung ist nach dem planungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung gehalten, etwaige städtebauliche Konflikte zu lösen. Mit der hier vorgesehenen 107. Änderung des Flächennutzungsplans wird jedoch ein neuer Konflikt geschaffen, in dem die Errichtung von Windenergieanlagen im Plangebiet durch diese Änderung möglich gemacht wird, die zu den soeben beschriebenen Konflikten mit dem von unserer Mandantschaft betriebenen Windpark führt. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass auf dem Gebiet der Stadt Vechta Gebiete identifiziert werden können, die für die mit der vorliegenden Planung erfolgten Zwecke deutlich besser geeignet sind. Auch Energiewende und Klimaschutz ist in deutlich größerem Umfang gedient, wenn zusätzliche Flächen für die Windenergienutzung bereitgestellt werden, die nicht zwangsläufig dazu führen, dass bestehende Windparks zumindest in ihrer Effektivität erheblich beeinträchtigt, wenn nicht sogar in ihrer Substanz gefährdet werden.

Vor diesem Hintergrund ist die verfolgte 107. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vechta in der vorliegenden Version leider abzulehnen.

Es ist nicht erkennbar, dass mit der geplanten Konzentrationsfläche der bereits bestehende Windpark in Astrup (Gemeinde Visbek) in seiner Substanz gefährdet wäre.

In die Begründung wird folgender Passus neu eingefügt:

*„Die Anlagen in Astrup sind Bestand und durch das Baurecht eines Bebauungsplanes abgesichert.*

*Ein vorhandener und zeitweise wirksamer Abschattungseffekt in Hauptwindrichtung (Westen), der aber auch zeitweise in umgekehrter Richtung (aus Osten) für die neu geplanten Anlagen zu konstatieren wäre, ist nicht als Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu sehen. Auch Betreiber von WEA innerhalb von Konzentrationszonen müssen damit rechnen, dass ihnen durch die Aufstellung weiterer Anlagen nicht nur Wind „genommen“ wird, sondern dieser sich ggf. auch in seiner Qualität ändert. Ertragsberechnungen müssen auch berücksichtigen, dass sich im Umfeld der Anlagen planerische Veränderungen vollziehen. In einer Rechtsprechung geht man von einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots dann aus, wenn es zu einem Ertragsverlust von mindestens 10 % kommt (BVerwG, Beschluss vom 13. März 2019 – 4 B 39/18). Die Stadt kann infolge der gewählten Abstände davon ausgehen, dass die Planung nicht zu Ertragsminderungen in der Weise im Bereich Astrup führen wird, die für die dortigen Betreiber unzumutbar wäre.*

*Die effektive Ausnutzung einer Konzentrationsfläche stellt für die Stadt Vechta einen bedeutsamen öffentlichen Belang dar. Ein größerer Abstand zum bestehenden Windpark in Astrup ist infolge der Umgebungsnutzungen (Wohnhäuser) keine Option für die Stadt. Zudem ist zur Erfüllung der politisch formulierten Ziele die Bereitstellung weiterer Konzentrationszonen erforderlich, so dass es keine Alternativen zur vorliegenden Fläche gibt.“*

<b>Nr. 2 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 27.03. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>In der weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen. Aus dem Areal selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Allerdings wird annähernd das gesamte Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1:50000 (BK50) 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 Eschaufrages 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 (513 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Als Auflage ist mit archäologischen Prospektionen und/oder archäologischen Begleitungen der Erdarbeiten an den Standorten selbst sowie deren Zuwegungen und Zuleitungen etc. zu rechnen.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten, reicht hier aber zur Wahrung der denkmalpflegerischen Belange bei Weitem nicht aus.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Belange der archäologischen Denkmalpflege werden berücksichtigt.</p> <p>In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird folgender Passus neu eingefügt:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 27.03.2023 teilt das Nds. Landesamt für Denkmalpflege mit, dass sich in der weiteren Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen befinden. Im Plangebiet selbst sind nachzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</i></p> <p><i>Weiter teilt das Landesamt mit, dass annähernd das gesamte Plangebiet (BK50 1: 50 000) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert wird. 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 Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung (513 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Als Auflage ist mit archäologischen Prospektionen und/oder archäologischen Begleitungen der Erdarbeiten an den Standorten selbst sowie deren Zuwegungen und Zuleitungen etc. zu rechnen. Auf dem Plan ist deshalb ein entsprechender Hinweis auf die vorab erforderlich denkmalrechtliche Genehmigungspflicht bei allen Erdarbeiten im Plangebiet enthalten.“</i></p> <p>Auf den Plan wird folgender Hinweis ergänzt</p>

<p>Die darin enthaltene Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg wurde leider zwischenzeitlich geändert. Diese lautet nun 0441 / 205766-15 und sollte entsprechend aktualisiert werden.</p>	<p>(Ergänzung ist unterstrichen):</p> <p><u>„Archäologische Bodenfunde – Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmalen zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes bedürfen deshalb vorab einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Als Auflage ist mit einer archäologischen Prospektion oder archäologischen Begleitung zu rechnen.</u></p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ <del>799-2120-205766-15</del> – unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“</p> <p>Es erfolgt eine Korrektur.</p>
---	---

<b>Nr. 3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 27.03. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p><b>Boden</b> - In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a.</p>	<p>Die Anwendung von DIN-Normen wird im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.</p>

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.

**Hinweise** - Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet 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.

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

Es liegen keine Bewilligungen, Erlaubnisse oder Salzabbaugerechtigkeiten vor.

In die Begründung zur Planung wird folgender Passus neu eingefügt:

*„Direkt östlich angrenzend an das Plangebiet erstreckt sich ein von Altbergbau beeinflusster Standort. Es handelt sich um das Feld Goldenstedt / Visbek (Zechstein). Der Rohstoff ist Erdgas. Innerhalb dieses Bewilligungsfeldes stehen bereits die vier Windenergieanlagen von Visbek. Bergrechtliche Belange werden auch auf Seiten der Stadt Vechta nicht grundsätzlich berührt. Eine Vereinbarkeit der Planung mit den vorhandenen Bewilligungsfeldern ist gegeben.“*

In die Begründung und die Planzeichnung wird folgender Hinweis neu eingefügt:

*„Das Plangebiet befindet sich innerhalb des sehr großflächigen Bergwerksfeldes Münsterland. Der Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die*

<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Anlage „Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“ (12 Seiten)</p>	<p><i>OEG. Die Laufzeit der Berechtigung ist unbefristet.“</i></p>
--	--

<b>Nr. 4 Bundeswehr mit Schreiben vom 27.02. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Die Bundeswehr unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien, soweit militärische Belange dem nicht entgegenstehen. Windenergieanlagen können grundsätzlich militärische Interessen, zum Beispiel militärische Richtfunkstrecken oder den militärischen Luftverkehr, berühren oder beeinträchtigen. Genauer werde ich mich erst im Rahmen des bundesimmissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzelner Anlagen äußern. Dem Flächennutzungsplan steht insoweit nichts entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Nr. 5 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 08.03. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung</p>	

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/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung  
Fläche A

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

*Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

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

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

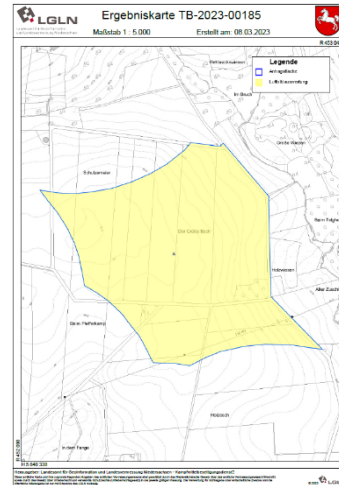
Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Es wird nachfolgender Passus neu in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingefügt:

*„Mit Schreiben vom 08.03.2023 teilt das LGLN, Kampfmittelräumdienst mit, dass derzeit noch keine vollständige Auswertung der Luftbilder für das Plangebiet und auch keine Sondierungen erfolgt sind. Im Rahmen einer Gefahrenabwehr ist es deshalb erforderlich, dass der zukünftige Vorhabenträger vor dem Bau von WEA den Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen auffordert, diese Auswertung kostenpflichtig für die dann geplanten Standorte von WEA und auch die Zufahrten zu beantragen.“*

Auf der Planzeichnung wird der Hinweis ergänzt (Ergänzung ist unterstrichen):

*„Kampfmittel – In Verbindung mit geplanten Vorhaben ist eine Luftbildauswertung vom Vorhabenträger zu veranlassen. Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ord-*

nungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.“



## Nr. 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems mit Schreiben vom 08.03.2023

### Stellungnahme:

Meine Prüfung hat ergeben, dass Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist.

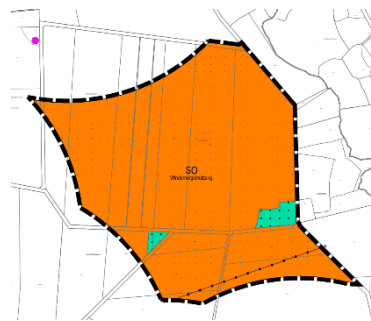
Die geplanten baulichen Anlagen sollten einen Mindestabstand von 200 m zum dort befindlichen Wald einhalten. Wenn Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist ein Ausgleich zu gewährleisten. Der exakte Ausgleichsfaktor muss dementsprechend berechnet werden und liegt oft über dem Verhältnisswert von 1:1.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen empfehle ich die Ziele des Niedersächsischen Weges in Verbindung mit dem sog. LÖWE+ zu berücksichtigen. Erkenntnisse zum Klimawandel, zum Erhalt der Biodiversität sowie zum Boden- und Naturschutz finden hier eine stärkere Berücksichtigung. Unter anderem werden die Anteile der natürlichen Waldgesellschaften und ökologischen Hotspots erhöht.

Bei der Rodung von Wald bestehen Bedenken.

### Prüfung:

Die beiden kleinen Waldflächen sind in der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.



Die genauen Abstandsregelungen einzelner Anlagen bleiben der Einzelfallprüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorbehalten. In die Begründung wird nachfolgender Passus neu eingefügt:

„Mit Schreiben vom 08.03.2023 teilt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems mit, dass WEA zur grundsätzlichen Vermeidung von Beeinträchtigungen des Waldes einen Abstand von 200 m halten sollten. Soweit Beeinträchtigungen aber nicht ausgeschlossen werden können, weist das Forstamt darauf hin, dass dann auch Ausgleichsfaktoren über dem Verhältnisswert 1:1 geboten sein können.“

Dies wird im Rahmen der Genehmigungspla-

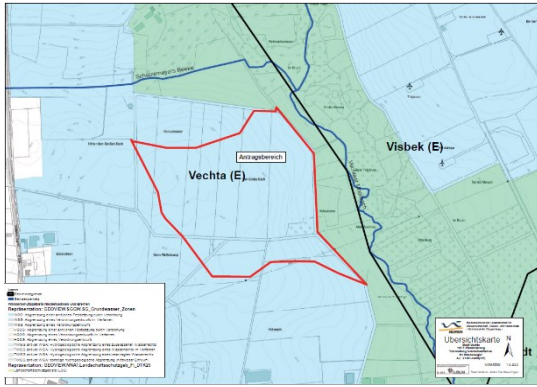
Bei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Waldbewertungen und Ersatzaufforstung) kann das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.	<i>nung und in genauer Kenntnis der Standorte berücksichtigt.“</i>
---	--

<b>Nr. 7 Telekom Deutschland GmbH mit Schreiben vom 02.03.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.  In Bezug auf unsere Richtfunkstrecken wenden Sie sich bitte an die Richtfunk-Trassenauskunft, Deutsche Telekom Technik GmbH, Wilhelm-Pitz-Str.1 in 95448 Bayreuth, E-Mail: <a href="mailto:Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a> Für evtl. Strecken anderer Betreiber: Bundesnetzagentur, Referat 226, Richtfunk, Fehrbelliner Platz 3 in 10707 Berlin.	Die Richtfunktrassenauskunft wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

<b>Nr. 8 Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 24.03. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreiber befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<b>Nr. 9 Niedersächsisches Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) mit Schreiben vom 07.03. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Das Vorhaben liegt in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung. Sollte	Die Lage im Wasserschutzgebiet ist bereits in der Begründung sowie im Umweltbericht benannt.  Grundsätzliche Konflikte für die Planung sind nicht gegeben. In die Begründung wird nachfolgender Passus neu eingefügt:

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.



„Mit Schreiben vom 07.03.2023 teilt das Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) mit, dass bei konkreten Vorhaben infolge der Lage im Trinkwasserschutzgebiet frühzeitig eine Abstimmung der Vorhabenträger mit der unteren Wasserbehörde erfolgen muss.“

<b>Nr. 10 Exxon Mobil mit Schreiben vom 15.03. 2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Von dem hier angezeigten Vorhaben sind in unmittelbarer Nähe Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch die Maßnahme entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u. A. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.</p> <p>Bei Errichtung von Windenergieanlagen ist der Sicherheitsabstand zu Erdgas-/Erdöl-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anlagen (z.B. Erdgasleitungen und Betriebsplätze) so zu wählen, dass eine Gefährdung, zum Beispiel durch Umsturz, Gondelabwurf oder Abwurf von Rotorblättern, ausgeschlossen ist. Hierzu verweisen wir auf den Erlass des niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz „Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land (Windenergieerlass)“ vom 01.09.2021 und die Rundverfügung Nr. 4.45 „Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 17.10.2022, in der die Sicherheitsabstände für Windenergieanlagen zu Einrichtungen des Bergbaus behördlich festgelegt wurden (s. Anlage).

Aus Sicherheitsgründen wird ein Abstand von größer 900 m zwischen Windenergieanlagen und bergbaulichen Anlagen als ausreichend angesehen. Für den Fall, dass die geplanten Windenergieanlagen diesen Mindestabstand unterschreiten, ist gemäß Ziffer 2 der Rundverfügung eine Bewertung des Einzelfalls notwendig. Im Rahmen der Einzelfallprüfung sind insbesondere die Nabenhöhe und die Gesamthöhe der neu zu errichtenden Windenergieanlage von Bedeutung. Sowohl aus der Gesamthöhe sowie der Nabenhöhe errechnet sich der einzuhaltende Mindestabstand zu obertägigen sowie untertägigen bergbaulichen Anlagen.

Sollten aufgrund von Arbeiten auf bzw. an unseren bergbaulichen Anlagen Ausfallzeiten oder Trudelbetrieb an Windenergieanlagen entstehen, so bestehen aufgrund der Ausfallzeiten keine Ansprüche gegenüber EMPG.

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.

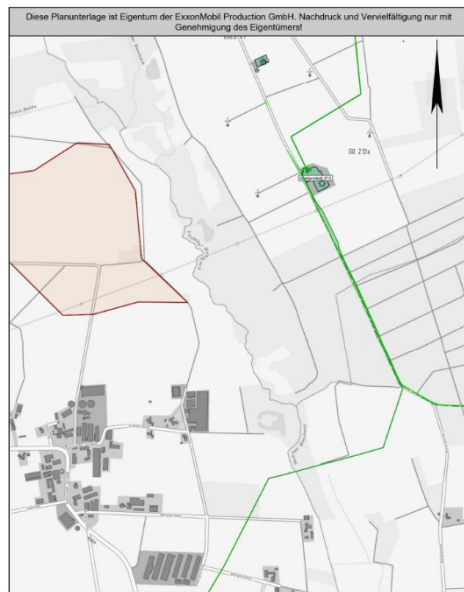
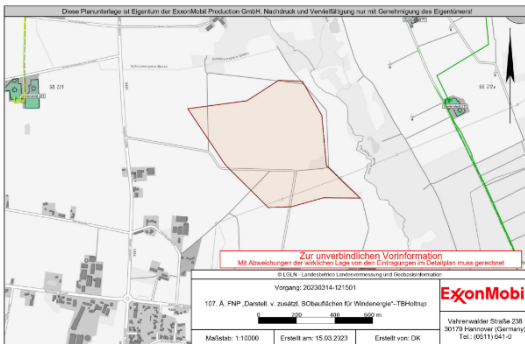
Anlage „Betroffene Betriebseinrichtungen“ (4 Seiten)

Die Leitungen verlaufen in einem erheblichen Abstand zum Plangebiet. Eine unmittelbare Betroffenheit ist nicht vorhanden.

In die Begründung zur Planung wird nachfol-

**Betroffene Betriebseinrichtungen**

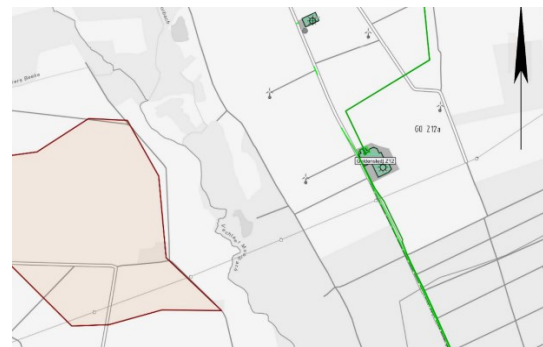
Bohrung		
Name	Schutzradius zu Windenergie (m)	Medium / Status
GOLDENSTEDT Z12a /02	s. Rundverfugung	Sauergas
GOLDENSTEDT Z21	s. Rundverfugung	Sauergas
GOLDENSTEDT Z17	s. Rundverfugung	Sauergas
GOLDENSTEDT Z22	s. Rundverfugung	Sauergas
Leitungen		
Name	Schutzradius zu Windenergie (m)	Medium / Status
0517.000 GOLD Z17-GOLD Z14/SA	s. Rundverfugung	Sauergas
0518.000 GOLD Z14-GOLD Z17/SV	s. Rundverfugung	Su8gas
0564.000 GOLD Z22-GOLD Z17/SA (a.B.)	s. Rundverfugung	Sauergas
0565.000 Abs 2: GOLD Z17-GOLD Z22/SV (a.B.)	s. Rundverfugung	Su8gas
0846.000 GOLD Z14-GOLD Z17/0 (a.B.)	s. Rundverfugung	Flu8sigkeitsleitung
0847.000 GOLD Z17-GOLD Z14/PO (a.B.)	s. Rundverfugung	Flu8sigkeitsleitung
0867.000 Abs. 2:GOLD Z17-GOLD Z22 (a.B.)	s. Rundverfugung	Flu8sigkeitsleitung
0868.000 Abs. 2:GOLD Z22-GOLD Z17 (a.B.)	s. Rundverfugung	Flu8sigkeitsleitung
0261.100 GOLD T1-GOLD Z12/SV (a.B.)	s. Rundverfugung	Su8gas
0261.200 GOLD Z12-GOLD T2/SV (a.B.)	s. Rundverfugung	Su8gas
0592.000 GOLD Z18-GOLD Z12/SA	s. Rundverfugung	Sauergas
0593.000 GOLD Z12-NODD/SA	s. Rundverfugung	Sauergas
0594.000 NODD-GOLD Z12/SV	s. Rundverfugung	Su8gas



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 in unmittelbarer Nähe Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen

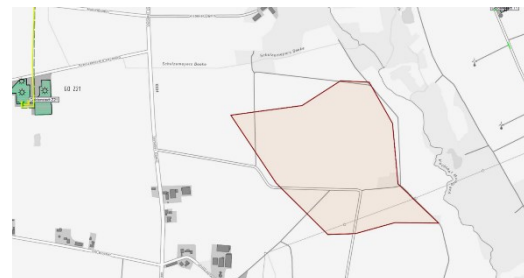
genger Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 15.03.2023 teilt die Exxon Mobil mit, dass sich in Nähe des Plangebietes Bohrungen und Leitungen befinden. Es handelt sich dabei im Osten um die Bohrung Goldenstedt Z12 (Saugergas) mit einem entsprechenden Leitungsverlauf etwa in Nord-Süd-Richtung. Für diese Bohrung bzw. Leitungsverlauf liegen die bestehenden Windenergieanlagen in Visbek bedeutend näher. Von einer Vereinbarkeit der Einrichtungen mit der Planung der Stadt Vechta ist auszugehen.

Abb. Osten - Auszug Unterlagen Exxon 08.03.2023



Es handelt sich des Weiteren um drei Bohrlöcher Goldenstedt Z21 mit einem Leitungsverlauf nach Norden.

Abb. Nordwesten -Auszug aus den Unterlagen der EXXON vom 08.03.2023



Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch die Maßnahme entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u. A. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.</p>	
---	--

<p><b>Nr. 11 Landkreis Vechna</b>  <b>Mit Schreiben vom 12.06.2023</b></p>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Städtebau</u></p> <p>Um eine vollständige Anrechenbarkeit der Flächen im Sinne des WindBG bei der Erfüllung des Teilflächenziels für den Landkreis Vechna gewährleisten zu können sollte auf eine Rotor-out Annahme abgestellt werden</p>	<p>Eine Rotor-out Regelung ist aktuell nicht zielführend.</p> <p>Die Flächenentwicklung wird auf Basis des bestehenden Standortkonzeptes vorgenommen. In diesem Standortkonzept gilt Rotor-in, d.h. die Flügelspitze eines Rotors hält mindestens einen 500 m Abstand zu den nächsten Wohnhäusern ein.</p>
<p><u>Umweltschützende Belange:</u></p> <p>Es liegt noch kein Gutachten zur Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Bei den vorliegenden Gutachten zur Avifauna handelt es sich vorwiegend um eine Dokumentation der angetroffenen Arten/Bestände. Von den in Abschnitt 1 BNatSchG benannten kollisionsgefährdeten Brutvogelarten sind gemäß Tabelle 4 des Berichtes zur „Brut- und Rastvogelerfassung WP Holtrup“ die Arten Rohrweihe, Rotmilan und Wespenbussard mit dem Status Brutverdacht im Untersuchungsgebiet erfasst worden. Gemäß den Bestimmungen des BNatSchG gilt die Rohrweihe nur dann als kollisionsgefährdet, wenn im Flachland die Höhe der Rotorunterkante weniger als 50 m beträgt. Sofern bei dem für den Windpark Holtrup geplanten Anlagentyp diese Bedingung erfüllt ist, wird</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>seitens des UNB derzeit bezüglich der Rohrweihe kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.</p>	
<p>Die Tatsache, dass der Rotmilan in 2020 keine erfolgreiche Brut im Untersuchungsgebiet hatte, entbindet nicht von der Verpflichtung, den Brutplatz bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen. In §45 b Absätze 2 bis 5 BNatSchG werden jeweils ausgehend vom Brutplatz einer kollisionsgefährdeten Brutvogelart die Betrachtungsräume „Nahbereich“, „zentraler Prüfbereich“ und „erweiterter Prüfbereich“ hergeleitet. Das BNatSchG definiert an dieser Stelle jedoch nicht den Begriff des Brutplatzes. Zur Klärung wird seitens der UNB folgende von der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) 2021 in den BfN-Skripten 602 publizierte Schrift herangezogen: „Fachliche Empfehlungen für avifaunistische Erfassung und Bewertung bei Windenergieanlagen-Genehmigungsverfahren“. Dort wird im Kapitel „Bewertung von Brutvorkommen“ ausgeführt: „Zum Brutbestand einer Art werden alle am jährlichen Reproduktionszyklus teilhabenden Individuen gezählt – unabhängig vom tatsächlichen Bruterfolg. Dieses schließt besetzte Reviere ohne Horstfund bzw. alle Brutverdachtsmomente ein. Bei Groß- und Greifvogelarten ist die Nutzung von Wechselhorsten eine übliche Verhaltensweise, insbesondere wenn es im Vorjahr zu einer erfolglosen Brut kam. Die vorjährigen Nester werden dann zeitweise nicht genutzt. Stattdessen werden neue Nester gebaut oder bestehende Nester (ggf. auch anderer Arten) in der Umgebung aufgebaut. Bei der artenschutzrechtlichen Bewertung dieses Verhaltens ist zu beachten, dass das Schutzregime des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht den Lebensraum der geschützten Arten insgesamt erfasst, sondern nur selektiv den ausdrücklich bezeichneten Lebensstätten zuteilwird, die durch bestimmte Funktionen für die jeweilige Art geprägt sind (BVerwG, Urt. v. 18.03.2009, 9 A 39/07, Rn. 66; BVerwG, Urt. v. 13.05.2009, 9 A 73/07, Rn. 90; OVG M-V, Beschl. v. 31.03.2017, 1 M 493/16, Rn. 15). Daher sind alle räumlich im Zusammenhang stehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu betrachten einschließlich der genutzten Wechselhorste (Runge et al. 2010). Für die Planungs-</p>	<p>Die Empfehlung betrifft die nachfolgende Genehmigungsplanung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und wird in diesem Verfahren berücksichtigt bzw. geprüft.</p>

<p>und Genehmigungspraxis ergibt sich daraus die Konsequenz, dass ein besetztes Revier in seiner ökologischen Funktionalität durch mehrere Horststandorte gekennzeichnet sein kann, [...]“</p>	
<p>Ausgehend von Plan 4 im „Bericht zur avifaunistischen Untersuchung – Ergebnisse der Brut- und Rastvogelerfassung 2020/2021“ sowie von Plan 1 des Gutachtens „Vertiefende Raumnutzungsanalyse für die Arten Rotmilan, Rohrweihe und Wespenbussard im Jahr 2020“ ist vom Vorhandensein eines temporären Horstbaumes sowie von zwei potenziellen Wechselhorsten im nördlichen bzw. östlichen Umfeld des geplanten Windenergiegebietes auszugehen. Wobei insbesondere die Waldungen im Bereich des nördlich gelegenen Horstbaumes und des dort benachbarten Wechselhorstes zu Beginn der Brutzeit im April intensiv überflogen wurden.</p> <p>Basierend auf den vorhergehenden Ausführungen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde der in den Karten der Avifaunistischen Gutachten dargestellte „Temporäre Horstbaum Rotmilan“ sowie des benachbarten „Potenziellen Wechselhorstes Rotmilan“ als Brutplätze im Sinne des BNatSchG eingestuft. Daraus resultierend gelten nach Abschnitt 1 BNatSchG für den Rotmilan die Abstandskriterien Nahbereich: 500 m, zentraler Prüfbereich: 1.200 m, Erweiterter Prüfbereich: 3.500 m. Der nördliche Teil des geplanten Windenergiegebietes fällt somit in den Nahbereich des Rotmilan-Brutplatzes. Gemäß §45b Abs. 2 BNatSchG ist somit davon auszugehen, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko der den Brutplatz nutzenden Exemplare signifikant erhöht ist. Dieses Risiko kann innerhalb des Nahbereiches definitionsgemäß auch mit den in Anlage 2 des BNatSchG benannten Schutzmaßnahmen nicht vollständig unterhalb der Signifikanzschwelle abgesenkt werden. Sehr wohl kommen die Schutzmaßnahmen jedoch als Instrument zur Risikominderung im Sinne von Vermeidung/Minimierung in Frage. Als Schutzmaßnahme zur Vermeidung/Minimierung kommt aus Sicht der UNB insbesondere eine Kombination von Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen und Senkung der Attraktivität von Habitaten in Mastfußbereichen in Frage. Um den Betrieb von WEA im nördlichen Teil des geplanten Windenergiege-</p>	<p>Die Empfehlung betrifft die nachfolgende Genehmigungsplanung nach dem Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) und wird in diesem Verfahren berücksichtigt bzw. geprüft.</p>

bietes dennoch zu ermöglichen, ist die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 erforderlich. Zusätzlich zu den zuvor genannten Schutzmaßnahmen wird die Ausnahmegenehmigung Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes oder jährliche Zahlungen in Nationale Artenhilfsprogramme erfordern. Der südliche Teil des geplanten Windenergiegebietes ist hinsichtlich des Rotmilans als zentraler Prüfbereich einzustufen. Hier sind aus Sicht der UNB ebenfalls die o.g. Schutzmaßnahmen erforderlich. Hier kann allerdings basierend auf § 45b Abs.3 BNatSchG angenommen werden, dass durch Schutzmaßnahmen das Risiko hinreichend gemindert werden kann und somit die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung obsolet wird.

Der Wespenbussard konnte in der Summe von Standard- sowie Vertiefter-Raumnutzungskartierung insgesamt nur viermal angetroffen werden. Eine zusätzliche Horstsuche erbrachte keine Hinweise auf einen Brutplatz. Vor diesem Hintergrund schließt sich auf Basis der vorliegenden Daten die UNB der Einschätzung an, dass für diese Art keine beurteilungsrelevante Erhöhung des Tötungsrisikos vorliegt.

Das Gutachten der Firma Echolot GbR beinhaltet basierend auf den ausgeführten Untersuchungen die Tabelle 8, in welcher die prognostizierte Schlaggefährdung der relevanten Fledermausarten zusammenfassend dargestellt wird. Hinsichtlich der in Tabelle 9 benannten Windgeschwindigkeiten ist aus Sicht der UNB anzumerken, dass aufgrund der Kontinuität des Auftretens des Großen Abendseglers sowie der wiederholten Nachweise des seltenen Kleinabendseglers in Anlehnung an den Nds. Artenschutz-Leitfaden für diese Arten (zumindest vorerst) auch bei höheren Windgeschwindigkeiten Abschaltzeiten für erforderlich gehalten werden. In den ersten zwei Betriebsjahren ist zudem ein Gondelmonitoring durchzuführen und nach dem ersten Betriebsjahr basierend auf dem Zwischenbericht sowie nach dem zweiten Betriebsjahr auf Basis des Endberichtes die Konfiguration der Abschaltmodalitäten anzupassen.

Für die Inbetriebnahme sind daher Abschaltungen im Zeitraum 01. April bis 31. Oktober; je-

weils zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang und eine Abschaltung bei Temperatur über 10 °C und Windgeschwindigkeiten bis 7,5 m/s in Gondelhöhe zu Grund zu legen.

Im Änderungsbereich befinden sich zwei rechtliche Waldflächen. Diese Flächen wurden im Biotoptypenplan fälschlicherweise als Gehölzflächen HBE kartiert und in die Bilanzierung eingestellt. Dies ist zu korrigieren. Aufgrund des Anstehens von Plaggenesch ist der Acker aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung gemäß den Bewertungsgrundsätzen des angewandten Osnabrücker Kompensationsmodell“ mit 1,2 WE in die Bilanzierung einzustellen.

Zu den im Umweltbericht genannten potenziellen Kompensationsflächen Flächenblock entlang des Fresenholzes sowie zwei Flächen in unmittelbarer Nähe zum Windpark Ehrland gebe ich folgende Hinweise (Umweltbericht: Abbildung 16). Im Hinblick auf den Flächenblock entlang des Fresenholzes sollten Kompensationsflächen grundsätzlich in einem ausreichenden Abstand zu einer WEA entwickelt werden. Denn mit einer ökologischen Aufwertung der Fläche wird eine Attraktionswirkung hinsichtlich des Nahrungsangebotes z.B. für Greife erzeugt, die aufgrund der Nähe zu der WEA zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Kollisionsrisiko) führen kann. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann eine Aufwertung des Flächenblocks am Fresenholz nur dahingehend erfolgen, dass z.B. streifenförmige Flächenanteile am Gewässer in ca. 20 m Breite zu Bruchwald entwickelt werden. Diese Maßnahmen können für die Kompensation des in der Eingriffsregelung entstehenden Kompensationsdefizites herangezogen werden. Eine ökologische Aufwertung des Flächenblocks am Fresenholz im Sinne einer artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme zur Vermeidung/Minderung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann nicht anerkannt werden. Im Übrigen befinden sich auf dem Flurstück 40/1 der Flur 4, Gemarkung Langförden bereits Altverpflichtungen aus Bauvorhaben. Nach einem Luftbildabgleich wird deutlich, dass auf dem Flurstück 464/3 der Flur 5 bereits Aufwertungsmaßnahmen (Anlage von Biotopteichen) vorgenommen wurden. Es bleibt unklar, ob diese Fläche bereits als Kompensationsfläche in

Es erfolgt eine Korrektur. Eine abschließende Bilanzierung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vorgenommen.

Die Hinweise zu den potenziellen Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen. Die genaue Lage sowie der Umfang und die Art der Kompensationsanforderungen werden in Kenntnis der Stellung, der Anzahl, der Zuwegungen und damit der betroffenen Biotope im Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) entschieden.

<p>einem anderweitigen Verfahren angerechnet worden ist. Die anderen Flächen befinden sich am Windpark Ehrland. Auch hier wird eine ökologische Aufwertung dieser Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der Nähe zum Windpark kritisch gesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, Flächen innerhalb der Moorbachniederung südlich des Fresenholzes mit ausreichendem Abstand zu dem geplanten und dem bestehenden Windpark für Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln.</p> <p><u>Planentwurf</u></p> <p>Die in den Tabellen 5 bis 7 dargestellten Grafiken sind aufgrund der äußerst kleinen Schriftgröße kaum lesbar. Diesbezüglich wird um Optimierung der Darstellung gebeten.</p>	<p>Die angesprochenen Darstellungen des Gutachtens werden für das immissionschutzrechtliche Genehmigungsverfahren optimiert.</p>
--	--

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

<p><b>Nr. 1 Landkreis Vechta mit Schreiben vom 03.11.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Bei den mir vorliegenden Gutachten zur Avifauna handelt es sich vorwiegend um eine Dokumentation der angetroffenen Arten/Bestände gemäß der beigefügten UVP-Vorprüfung.</p> <p>Von den in Abschnitt 1 BNatSchG benannten kollisionsgefährdeten Brutvogelarten sind gemäß Tabelle 4 des Berichtes zur „Brut- und Rastvogelerfassung WP Holtrup“ die Arten Rotmilan, Rohrweihe und Wespenbussard mit dem Status Brutverdacht im Untersuchungsgebiet erfasst worden.</p> <p>Rotmilan:</p> <p>Die Tatsache, dass der Rotmilan im Jahr 2020 keine erfolgreiche Brut im Untersuchungsgebiet hatte, entbindet nicht von der Verpflichtung, den Brutplatz bei der</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgelegten Daten zum Rotmilan lassen erkennen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb von WEA im Plangebiet auch unter Sicherstellung etwaiger Schutzmaßnahmen für den</p>

artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen. In § 45b Absätze 2 bis 5 BNatSchG werden jeweils ausgehend vom Brutplatz einer kollisionsgefährdeten Brutvogelart die Betrachtungsräume „Nahbereich“, „zentraler Prüfbereich“ und „erweiterter Prüfbereich“ hergeleitet. Das BNatSchG definiert an dieser Stelle jedoch nicht den Begriff des Brutplatzes. Hierzu wird von der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) 2021 in den BfN-Skripten 602 enthaltene Quelle „Fachliche Empfehlungen für avifaunistische Erfassung und Bewertung bei Windenergieanlagen-Genehmigungsverfahren“ herangezogen.

„Zum Brutbestand einer Art werden alle am jährlichen Reproduktionszyklus teilhabenden Individuen gezählt – unabhängig vom tatsächlichen Bruterfolg. Dieses schließt besetzte Reviere ohne Horstfund bzw. alle Brutverdachtsmomente ein. Bei Groß- und Greifvogelarten ist die Nutzung von Wechselhorsten eine übliche Verhaltensweise, insbesondere wenn es im Vorjahr zu einer erfolglosen Brut kam. Die vorjährigen Nester werden dann zeitweise nicht genutzt. Stattdessen werden neue Nester gebaut oder bestehende Nester (ggf. auch anderer Arten) in der Umgebung aufgebaut. Bei der artenschutzrechtlichen Bewertung dieses Verhaltens ist zu beachten, dass das Schutzregime des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht den Lebensraum der geschützten Arten insgesamt erfasst, sondern nur selektiv den ausdrücklich bezeichneten Lebensstätten zuteilwird, die durch bestimmte Funktionen für die jeweilige Art geprägt sind (BVerwG, Urt. v. 18.03.2009, 9 A 39/07, Rn. 66; BVerwG, Urt. v. 13.05.2009, 9 A 73/07, Rn. 90; OVG M-V, Beschl. v. 31.03.2017, 1 M 493/16, Rn. 15). Daher sind alle räumlich im Zusammenhang stehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu betrachten einschließlich der genutzten Wechselhorste (Runge et al. 2010). Für die Planungs- und Genehmigungspraxis ergibt sich daraus die Konsequenz, dass ein besetztes Revier in seiner ökologischen

Rotmilan im Umfeld der angesprochenen Horststandorte möglich ist. Selbst bei Horstplatzierungen in dem nördlich gelegenen Wäldchen, deren Nahbereich von 500 m das Plangebiet überstreicht, lässt sich durch eine zeitweilige Abschaltung in der Brutsaison und Einsatz von Erkennungssystemen eine signifikant erhöhte Kollisionsgefährdung vermeiden. Mit entsprechend erweiterten Möglichkeiten für geeigneten Maßnahmenbündel gilt dies für Horststandorte, die lediglich mit ihrem zentralen Prüfbereich das Plangebiet tangieren.

Eine Reduzierung der Plangebietsfläche ist daher aus städtischer Sicht nicht erforderlich und auch nicht geboten.

Erst auf Vorhabenebene lässt sich zudem die Konstellation der Abstände zu geplanten WEA konkret bestimmen. Nicht unerheblichen Einfluss auf mögliche Gefährdungslagen wird auch der gewählte Anlagentyp haben. Diese Konkretisierungen und Überprüfungen sind im Rahmen des nachfolgenden immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu leisten.

Gesichert ist aber aus städtischer Sicht, dass stets geeignete Maßnahmen verfügbar sind, um ein erhöhtes Kollisionsrisiko auszuschließen und gleichwohl einen wirtschaftlichen Betrieb von WEA im Plangebiet zu ermöglichen.

Zur weiteren Absicherung ihrer Bewertung wurde eine aktuelle Überprüfung der Horstsituation in dem angesprochenen Wäldchen veranlasst. Die entsprechende Ortsbegehung durch das Fachbüro Stadtlandkonzept erfolgte am 24.10.2023. Festgestellt wurde, dass der seinerzeit im Nahbereich zum Plangebiet festgestellte Horststandort nicht mehr vorhanden ist. Neuere Horststandorte wurden weiter nördlich, außerhalb des Nahbereichs zum Plangebiet gefunden, wobei sie nicht eindeutig als Rotmilanhorste zu identifizieren waren. Auch dieser Befund bestätigt die Stadt in der Bewertung, mit dem Plangebiet eine besonders geeignete Fläche für die Windenergieentwicklung im Stadtgebiet bereitzustellen.

Funktionalität durch mehrere Horststandorte gekennzeichnet sein kann, [...]“

Nach dem „Bericht zur avifaunistischen Untersuchung – Ergebnisse der Brut- und Rastvogelerfassung 2020/2021“ im Plan 4 sowie nach dem Gutachten „Vertiefende Raumnutzungsanalyse für die Arten Rotmilan, Rohrweihe und Wespenbussard im Jahr 2020“ im Plan 1 enthaltenen Angaben, könnte das Vorhandensein eines temporären Horstbaumes sowie von zwei potenziellen Wechselhorsten im nördlichen bzw. östlichen Umfeld des geplanten Windenergiegebietes angenommen werden. Wobei insbesondere die Waldungen im Bereich des nördlich gelegenen Horstbaumes und des dort benachbarten Wechselhorstes zu Beginn der Brutzeit im April intensiv überflogen wurden. Der im avifaunistischen Gutachten dargestellte temporäre Horstbaum Rotmilan sowie die benachbarten potenziellen Wechselhorste können danach als Brutplätze eingestuft werden. Wenn dieses Ergebnis zuträfe, fällt der nördliche Teil des geplanten Windenergiegebietes somit in den Nahbereich des Rotmilan-Brutplatzes und es wäre davon auszugehen, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko der den Brutplatz nutzenden Exemplare signifikant erhöht ist. In der Begründung wird angenommen, dass der Brutplatz aufgegeben wurde. Inwiefern der Brutplatz des Rotmilans nicht mehr vorhanden ist, sollte gutachterlich und in der Begründung dargelegt werden.

Der südliche Teil des geplanten Windenergiegebietes ist hinsichtlich des Rotmilans als zentraler Prüfbereich einzustufen. Hier sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Als Schutzmaßnahme zur Vermeidung/Minimierung kommt insbesondere eine Kombination von Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen und Senkung der Attraktivität von Habitaten in Mastfußbereichen in Frage. Hier kann basierend auf § 45b Abs.3 BNatSchG angenommen werden, dass durch die o.g. Schutzmaßnahmen das Risi-

In dem Wäldchen nördlich des Plangebiets wurde eine erneute Horsterfassung im Oktober 2023 durchgeführt (Bericht zur Horsterfassung zum geplanten Neubau von Windenergieanlagen in der Stadt Vechta, Ortsteil Holtrup, Landkreis Vechta, 10/2023; Stadtlandkonzept). Es wurde festgestellt, dass der in 2020 erfasste Horst nicht mehr vorhanden war. Es wurde weiter nordwestlich ein neuer Horst erfasst. Hinweise, dass es sich hierbei um einen typischen Milanhorst handelt (Horst, in dem Plastik und Schnüre verbaut wurde) konnten nicht erbracht werden.

ko hinreichend gemindert werden kann.

Rohrweihe:

Gemäß den Bestimmungen des BNatSchG gilt die Rohrweihe nur dann als kollisionsgefährdet, wenn im Flachland die Höhe der Rotorunterkante weniger als 50 m beträgt. Sofern bei den für den Windpark Holtrup geplanten Anlagentypus diese Bedingung erfüllt ist, wird derzeit bezüglich der Rohrweihe kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Wespenbussard:

Der Wespenbussard konnte insgesamt nur viermal angetroffen werden. Eine zusätzliche Horstsuche erbrachte keine Hinweise auf einen Brutplatz. Vor diesem Hintergrund wird ebenfalls angenommen, dass auf Basis der vorliegenden Daten für diese Art keine beurteilungsrelevante Erhöhung des Tötungsrisikos vorliegt.

Fledermäuse:

Das fledermauskundliche Gutachten zur Planung von Windenergieanlagen in Vechta Langförden Holtrup, wird weder im Umweltbericht noch in der UVP-Vorprüfung thematisiert (vgl. Echolot, 03.08. 2021).

Zu dem Gutachten werden folgende Hinweise gegeben: Das Gutachten der Firma Echolot GbR beinhaltet basierend auf den ausgeführten Untersuchungen die Tabelle 8, in welcher die prognostizierte Schlaggefährdung der relevanten Fledermausarten zusammenfassend dargestellt wird.

Im Rahmen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht über die Zahl, Stellung oder Art von Windenergieanlagen entschieden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die fledermauskundlichen Gutachten sind dem Landkreis zur Information vorgelegt worden, um eine fundierte Bewertung zu ermöglichen. Regelungen erfolgen im immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Tabelle 8: Prognostizierte Schlaggefährdung der im Untersuchungsgebiet ermittelten, schlaggefährdeten Fledermausarten in Abhängigkeit der Windgeschwindigkeit innerhalb der phänologischen Zeiträume gemäß dem Planungseifaden Niedersachsen bezogen auf den geplanten Standort.

Phänologische Zeiträume	Zwergfledermaus	Rauhautfledermaus	Mückenfledermaus	Großer Abendsegler	Kleinabendsegler	Breitflügel-fledermaus	Teichfledermaus
<b>Frühjahrswanderung/</b> Bezug der Wochenstuben (01. – 30. April)	moderat bis 6 m/s	keine	keine	moderat bis 6 m/s	keine	keine	keine
<b>Wochenstubenzeit</b> (01. Mai – 31. Juli)	hoch bis 6 m/s	moderat bis 6 m/s	keine	hoch bis 6 m/s	keine	gering bis 6 m/s	keine
<b>Spätsommer-/Herbst-</b> <b>wanderungszeit</b> (15. Juli - 31. Oktober)	hoch bis 6 m/s	hoch bis 7,5 m/s	keine	moderat bis 6 m/s	gering bis 6 m/s	gering bis 6 m/s	keine bis 6 m/s

Darauf basierend schlägt der Gutachter folgende vorläufige Abschaltmodalitäten vor:

Tabelle 9: Empfohlene Abschaltzeiten unter Berücksichtigung von Windgeschwindigkeit und Temperatur (an der Gondel) zusammengefasst für alle Arten.

Phänologische Zeiträume	Abschaltzeiten
<b>Frühjahrswanderung/Bezug der Wochenstuben (01. – 30. April)</b>	bis 6 m/s; über 10°C
<b>Wochenstubenzeit (01. Mai – 31. Juli)</b>	1. Mai – 15 Juli zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang bis 6 m/s; über 10°C
<b>Spätsommer-/Herbstwanderungszeit (15. Juli - 31. Oktober)</b>	15. Juli bis 31. Oktober zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang bis 7,5 m/s; über 10°C

Hinsichtlich der in Tabelle 9 benannten Windgeschwindigkeiten ist anzumerken, dass aufgrund der Kontinuität des Auftretens des Großen Abendseglers sowie der wiederholten Nachweise des seltenen Kleinabendseglers in Anlehnung an den Nds. Artenschutz-Leitfaden für diese Arten (zumindest vorerst) auch bei höheren Windgeschwindigkeiten Abschaltzeiten für erforderlich gehalten werden. In den ersten zwei Betriebsjahren ist zudem ein Gondelmonitoring durchzuführen und nach dem ersten Betriebsjahr basierend auf dem Zwischenbericht sowie nach dem zweiten Betriebsjahr auf Basis des Endberichtes die Konfiguration der Abschaltmodalitäten anzupassen. Für die Inbetriebnahme sind

Erforderliche Regelungen zum Schutz von Fledermäusen werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beauftragt.

Von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit der 107. Änderung des FNP mit artenschutzrechtlichen Belangen ist auszugehen. Verbotstatbestände können im Regelwerk mit bestimmten Maßnahmen vermieden werden.

daher folgende Abschaltparameter zu Grunde zu legen:

Zeitraum: 01. April bis 31. Oktober; jeweils zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang, Abschaltung bei Temperatur über 10 °C und Windgeschwindigkeiten bis 7,5 m/s in Gondelhöhe.

Im Änderungsbereich befinden sich zwei rechtliche Waldflächen, die im Planentwurf als „Flächen für Wald“ nachrichtlich übernommen wurden. Diese Flächen wurden im Biototypenplan fälschlicherweise als Gehölzflächen HBE kartiert und in die Bilanzierung eingestellt. Dies ist zu korrigieren.

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

Im Umweltbericht sind in Abb. 16 potentielle Kompensationsflächen benannt worden. Es handelt sich hierbei zum einen um einen Flächenblock entlang des Fresenholzes sowie zum anderen um zwei Flächen in unmittelbarer Nähe zum Windpark Ehrland.

Eine ökologische Aufwertung des Flächenblocks am Fresenholz im Sinne einer artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme zur Vermeidung/Minderung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann nicht anerkannt werden kann. Diese Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Windpark. Kompensationsflächen sollten generell in einem ausreichenden Abstand zu einer WEA entwickelt werden, denn mit einer ökologischen Aufwertung der Fläche wird eine Attraktionswirkung hinsichtlich des Nahrungsangebotes z. B. für Greife erzeugt, die aufgrund

Im Biototypenplan des Umweltberichtes wird eine redaktionelle Korrektur vorgenommen. Es finden die Klassifizierungen des Landschaftsplanes der Stadt (HX und HN) Verwendung.

Eine abschließende Bilanzierung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens, wenn die genaue Stellung, die Zahl und die erforderlichen Zuwegungen bekannt sind. Erst dann werden genaue Aussagen zum tatsächlich beanspruchten Boden und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen fällig. Für die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes und die grundsätzliche Darstellung einer Positiv-Fläche für die Windenergie ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.

Eine abschließende Beurteilung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen erfolgt im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren in Kenntnis der tatsächlichen Höhe eines Eingriffes infolge einer geplanten Durchführung von Baumaßnahmen.

Für die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan werden die gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen. Ein Änderungserfordernis für die 107. Änderung ergibt sich nicht. Regelungen treffen die anschließenden Verfahren.

der Nähe zu der WEA zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen kann. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann eine Aufwertung des Flächenblocks am Fresenholz nur dahingehend erfolgen, dass z. B. streifenförmige Flächenanteile am Gewässer in ca. 20 m Breite zu Bruchwald entwickelt werden. Diese Maßnahmen können für die Kompensation des in der Eingriffsregelung entstehenden Kompensationsdefizites herangezogen werden. Außerdem befinden sich auf dem Flurstück 40/1 der Flur 4, Gemarkung Langförden bereits Altverpflichtungen aus Bauvorhaben. Nach einem Luftbildabgleich wird deutlich, dass auf dem Flurstück 464/3 der Flur 5 bereits Aufwertungsmaßnahmen (Anlage von Biotopeichen) vorgenommen wurden. Es bleibt unklar, ob diese Fläche bereits als Kompensationsfläche in einem anderweitigen Verfahren angerechnet worden ist.

Die Kompensationsflächen Ehrland befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Windpark Ehrland. Auch hier wird eine ökologische Aufwertung dieser Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der Nähe zum WP Ehrland kritisch gesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, Flächen innerhalb der Moorbachniederung südlich des Fresenholzes mit ausreichendem Abstand zu dem geplanten und dem bestehenden Windpark für Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln.

In der Abbildung 3 der UVP-Vorprüfung ist eine kartographische Darstellung der Zuwegung zum Windpark dargelegt. Geplant ist u.a. eine Verbreiterung der Wirtschaftswege und die Herstellung von Kurvenradien. Im Bereich der Zuwegung sind Wallhecken vorhanden. Gemäß der Abbildung 3 ist die Zuwegung der WEA 02 durch eine im Änderungsbereich vorhandene Wallhecke mittels zweier Durchbrüche geplant.

Es bleibt unklar, ob weitere Beeinträchtigungen der Wallhecke durch die geplante Verbreiterung des an die Wallhecke angrenzenden Wirtschaftsweges entstehen. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbe-

Die Darstellung dient nur einer groben Veranschaulichung der Öffentlichkeit zu einer möglichen Ausnutzung der vorgesehenen Positivfläche für die Windenergie. Konkrete Baumaßnahmen mit Wegeführungen und die zulässigen Entscheidungen hierüber bleiben dem nachfolgenden immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Hinweise zum Erhalt, zum Umgang mit Wallhecken finden auf der nachfolgenden Planstufe Beachtung. Für die 107. Änderung des FNP ergeben sich keine Veränderungen.

standteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Im Rahmen einer Alternativenprüfung ist darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung/Beeinträchtigung der Wallhecken gegeben ist oder ob alternative Wegeführungen möglich sind, um auch so den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG). Aus natur-schutzfachlicher Sicht kann ein zwingendes Erfordernis der Überplanung von geschützten Wallhecken nicht gesehen werden, da eine alternative Zuwegung über die angrenzenden, großflächigen Ackerflächen möglich ist, so dass eine Zerstörung der Wallhecke vermieden werden kann. Die Wallhecke ist als zu erhalten im Änderungsbereich festzusetzen und in die Bilanzierung und in den Biototypenplan einzustellen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass sich im Bereich der geplanten Zuwegung am Abzweig von der K 334 eine weitere Wallhecke befindet, die im Rahmen der Herstellung eines Kurvenradius überplant werden könnte. Eine weitere Wallhecke befindet sich an der Zuwegung zur WEA 02 auf dem Flurstück 2/8 im Kurvenbereich.

Auf dem Flurstück 514/16 nördlich der Zuwegung zur WEA 02 befindet sich zudem eine rechtliche Waldfläche. Hier bleibt unklar, ob auch hier bezogen auf die Wallhecke und die Waldfläche Beeinträchtigungen durch die auch dort geplante Verbreiterung des Wirtschaftsweges entstehen. Auch hier ist in einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung/ Beeinträchtigung der Wallhecken gegeben ist oder ob alternative Wegeführungen möglich sind.

#### Planentwurf

Die in den Tabellen 5 bis 7 des fledermauskundlichen Gutachtens dargestellten Grafiken sind aufgrund der äußerst kleinen

Die angesprochenen Darstellungen des Gutachtens werden für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren optimiert.

Schriftgröße kaum lesbar. Diesbezüglich wird um Optimierung der Darstellung gebeten.

<b>Nr. 2 Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 20.09.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes wird zur Kenntnis genommen.</p>

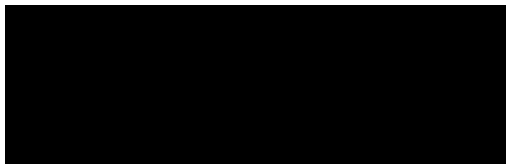
<b>Nr. 3 EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 15.09.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein.</p>	<p>Die Schutzbestimmungen von Versorgungsleitungen finden im Rahmen der nachfolgenden konkreten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsplanung und beim Bau von Anlagen selbst Beachtung.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung ergibt sich hierzu kein weiteres Regelungserfordernis.</p>

<p>Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>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.</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: <a href="https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach <a href="mailto:info@ewenetz.de">info@ewenetz.de</a> und än-</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Umsetzung von konkreten Bauvorhaben.</p>

<p>dem zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p>	
--	--

<p><b>Nr. 4 Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 18.09.2023</b></p>	
---	--

<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung ist unsere 110 kV-Hochspannungsleitung betroffen. Bei der Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anhang: Schutzhinweise und Verlauf der Leitung</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Leitung ist zeichnerisch nachrichtlich in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Die Hinweise zum Leitungsschutzbereich erlangen im Rahmen des immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens Bedeutung und werden dort berücksichtigt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.</p>
--	--



Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Wildeshausen“, LH-14-037 (Mast 030-035) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 02010-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Breite des Leitungsschutzbereiches beträgt bis zu 60,00 m, d. h. je 30,00 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.

Die Breite des Leitungsschutzbereiches beträgt bis zu 60,00 m, d. h. je 30,00 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.

Die Lage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Zwischen der jeweiligen Turmachse einer Windenergieanlage und dem äußeren ruhenden Leiter unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist ein Mindestabstand gefordert der sich wie folgt berechnet:

$$\alpha_{WEA} = 0,5 \times D_{WEA} + \alpha_{Raum} + \alpha_{LTG}$$

Dabei ist zu prüfen, ob sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Bereich der Nachlaufströmung der Windenergieanlage befindet. Die Kosten für die Erstellung dieses Gutachtens sind durch den Verursacher zu tragen.

Befindet sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Bereich der Nachlaufströmung, ist die Leitung nachträglich auf Kosten des Verursachers mit einem Schwingungsschutz auszurüsten. Auf schwingungsdämpfende Maßnahmen kann verzichtet werden, wenn sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung nicht im Bereich der Nachlaufströmung der Windenergieanlage befindet.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass unter bestimmten klimatischen Bedingungen das Risiko eines Eisansatzes an den Rotorblättern und einem damit verbundenen Eisabwurf besteht. Unter bestimmten Wind- und Witterungsverhältnissen ist eine Gefährdung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungsanlagen durch Eisabwurf nicht auszuschließen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Pascal Abel unter der Mobilfunknummer +49 1 70/9 53 16 33 zu erfragen.

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach [Windenergie@avacon.de](mailto:Windenergie@avacon.de).

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.



<b>Nr. 5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems mit Schreiben vom 14.09.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die geplanten baulichen Anlagen sollten einen Mindestabstand von 200 m zu bestehenden Wald einhalten, um negative Beeinträchtigungen der Natur und Umwelt weitestgehend auszuschließen. Wenn überdies weitere Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist zumeist ein Ausgleich zu gewährleisten. Er exakte Ausgleichsfaktor muss dementsprechend berechnet werden und liegt oft über dem Verhältnis von 1:1.</p> <p>Für Ausgleichsmaßnahmen empfehle ich Ziele des Niedersächsischen Weges in Verbindung mit den sog. LÖWE+ zu berücksichtigen. Erkenntnisse zum Klimawandel, zum Erhalt der Biodiversität sowie zum Boden- und Naturschutz finden hier stärkere Berücksichtigung. Unter anderem werden die Anteile der natürlichen Waldgesellschaften und ökologischen Hotspots erhöht.</p> <p>Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (z.B. Waldbewertungen und Ersatzaufforstung) kann das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden im nachfolgenden immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (in Kenntnis der genauen Anlagenzahl und der genauen Anlagenstellung) bei den Berechnungen zu erforderlichen Ersatzmaßnahmen Berücksichtigung.</p>

<b>Nr. 6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 25.09.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange durch die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Teilbereich Holtrup“ nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

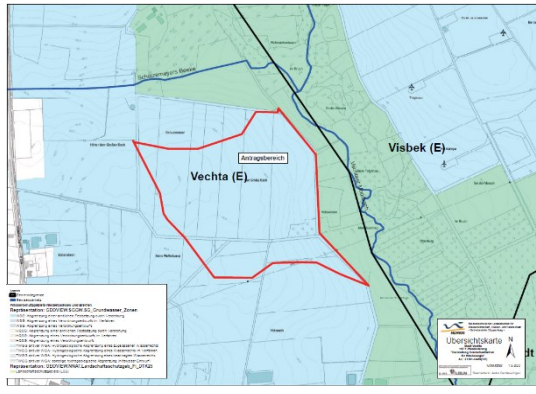
<b>Nr. 7 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 09.10.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kennntnisnahme. <i>(Die Aussage widerspricht sich allerdings mit dem nachfolgenden Absatz der Stellungnahme)</i>
<p>Die in unserer Stellungnahme vom 27.03.2023 angeführten Bedenken und Anregungen wurden leider nur zum kleinen Teil in die Planunterlagen aufgenommen. Demnach befinden sich in der weiteren Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen. Aus dem Areal selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Zudem wird annähernd das gesamte Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1:50000 (BK50) 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 Eschaufrages 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 Planungsunterlagen enthaltene</p>	<p>Alle aufgeführten Hinweise sind bereits in den Planunterlagen berücksichtigt, denn auf das Schreiben vom 27.03.2023 ist nachfolgende Abwägung erfolgt. Sie hat weiterhin Bestand:</p> <p>„Die Belange der archäologischen Denkmalpflege werden berücksichtigt. In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird folgender Passus neu eingefügt:</p> <p>„Mit Schreiben vom 27.03.2023 teilt das Nds. Landesamt für Denkmalpflege mit, dass sich in der weiteren Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen befinden. Im Plangebiet selbst sind nachzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Weiter teilt das Landesamt mit, dass annähernd das gesamte Plangebiet (BK50 1: 50 000) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert wird. 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 Eschaufrages 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 deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Als Auflage ist mit archäologischen Prospekti-</p>

<p>Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier aber bei Weitem nicht aus. Vielmehr können die geplanten Anlagen einschließlich der geplanten Zuwegungen und Zuleitungen unter Auflagen (archäologische Prospektionen und /oder archäologische Begleitungen der Erdarbeiten) genehmigt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p><i>onen und/oder archäologischen Begleitungen der Erdarbeiten an den Standorten selbst sowie deren Zuwegungen und Zuleitungen etc. zu rechnen. Auf dem Plan ist deshalb ein entsprechender Hinweis auf die vorab erforderlich denkmalrechtliche Genehmigungspflicht bei allen Erdarbeiten im Plangebiet enthalten.“</i></p> <p>Auf den Plan wird folgender Hinweis ergänzt (Ergänzung ist unterstrichen):</p> <p><u>„Archäologische Bodenfunde – <i>Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmalen zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes bedürfen deshalb vorab einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Als Auflage ist mit einer archäologischen Prospektion oder archäologischen Begleitung zu rechnen.</i></u></p> <p><i>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120-205766-15 – unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“</i></p>
---	---

<b>Nr. 8 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz mit Schreiben vom 10.10.2023</b>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>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 Karfusehr, Tel. 04471/886-</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Lage im Wasserschutzgebiet ist bereits in der Begründung und im Umweltbericht benannt. In der Begründung findet sich zudem auch der Hinweis auf das Erfordernis einer frühzeitigen Abstimmung mit dem NLWKN bei konkreten Vorhaben.</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft sind berücksichtigt und für die Änderung des FNP ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.</p>

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.

Anlage:



**Nr. 9 Ericsson Services GmbH  
mit Schreiben vom 09.10.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Windkraftanlage(n) keine Einwände.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Nr. 10 OOWV  
mit Schreiben vom 13.10.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 13.03.2023 - AP-LW-AWN/R1/03/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><u>Schreiben vom 13.03.2023:</u></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Plangebiet befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Bedenken oder Anregungen zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

dem oben genannten Vorhaben werden somit nicht erhoben.	
---	--

<b>Nr. 11 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen mit Schreiben vom 09.10.2023</b>	
<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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>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 (NIJIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Vewendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

abrufen können: <https://lgl-niedersachsen.de/startseite/allgemeine-informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.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.

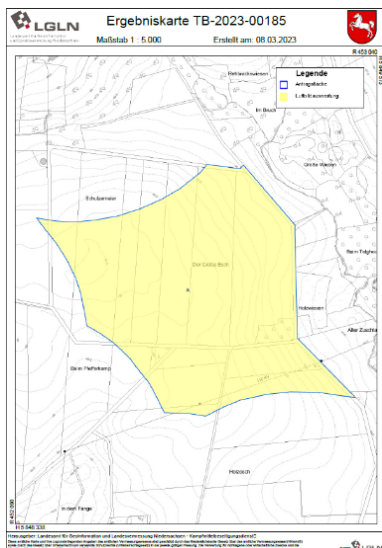
**Luftbildauswertung:** Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

**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 wurde bereits in die Begründung aufgenommen und wird nun um das neue Datum ergänzt. Er lautet:

*„Mit Schreiben vom 08.03.2023 und vom 09.10.2023 teilt das LGLN, Kampfmittelräumdienst mit, dass derzeit noch keine vollständige Auswertung der Luftbilder für das Plangebiet und auch keine Sondierungen erfolgt sind. Im Rahmen einer Gefahrenabwehr ist es deshalb erforderlich, dass der zukünftige Vorhabenträger vor dem Bau von WEA den Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen auffordert, diese Auswertung kostenpflichtig für die dann geplanten Standorte von WEA und auch die Zufahrten zu beantragen.“*

Auf der Planzeichnung wird der Hinweis ergänzt (Ergänzung ist unterstrichen):

*„**Kampfmittel – In Verbindung mit geplanten Vorhaben ist eine Luftbildauswertung vom Vorhabenträger zu veranlassen.** Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.“*

Kenntnisnahme und Beachtung.

<b>Nr. 12 Telekom mit Schreiben vom 10.10.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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>In Bezug auf unsere Richtfunkstrecken wenden Sie sich bitte an die Richtfunk-Trassenauskunft, Deutsche Telekom Technik GmbH, Wilhelm-Pitz-Str.1 in 95448 Bayreuth,</p> <p>E-Mail:                   Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Für evtl. Strecken anderer Betreiber: Bundesnetzagentur, Referat 226, Richtfunk, Fehrbelliner Platz 3 in 10707 Berlin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten im Verfahren zur BImSchG beteiligt.</p>

<b>Nr. 13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 23.10.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Bergbau: West</b></p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung „Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“ verwiesen, zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p>	<p>Die ExxonMobil wurde im Verfahren beteiligt. Die Belange des Bergbaus sind beachtet und die Schutzhinweise für Einrichtungen des Bergbaus sind bekannt. Sie liegen weit außerhalb des Plangebietes.</p>

<p>Wir bitten darum, sich mit dem betroffenen Unternehmen ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 238, 30179 Hannover in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p>	
<p><b>Boden</b></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).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie im Umweltbericht beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie Plaggenesch hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>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.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und 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 fin-</p>	<p>Die Belange des Bodenschutzes stehen der Planung nicht entgegen. Sie sind in den Darlegungen des Umweltberichtes beachtet. Hierfür wurde auch der NIBIS Kartenserver eingesehen.</p>

<p>den (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.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	
<p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS<sup>®</sup> Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>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 kön-</p>	<p>Die detaillierten Vorschriften zu geotechnischen Erkundungen werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens beachtet.</p>

<p>nen. 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>	
---	--

<b>Nr. 14 Rechtsanwälte Engemann und Partner, Rechtsanwälte und Notare mit Schreiben vom 23.10.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 16.03.2023 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der dort als Anlage beigefügten Vollmacht nehmen wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft mit diesem Schreiben erneut Stellung zur geplanten 107. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vechta.</p> <p>Die aktuelle Version der vorliegenden Planänderung weist zwar diverse Ergänzungen der Planbegründung auf, mit denen auf die diesseits vorgetragenen Einwände eingegangen werden soll. Inhaltliche Änderungen des Planentwurfs sind damit jedoch nicht verbunden. Insofern erhalten wir unsere Darlegungen im Schreiben vom 16.03.2023 in vollem Umfang aufrecht.</p> <p>Ergänzend ist auf Folgendes hinzuweisen:</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme vom 16.03.2023 hatten wir darauf aufmerksam gemacht, dass der Planentwurf und seine Begründung noch auf der Grundlage der früheren, zwischenzeitlich außer Kraft getretenen Rechtslage erstellt wurden und schon deshalb zu überarbeiten seien. Das ist insbesondere in der Begründung des Planentwurfs auch versucht worden, tatsächlich aber nur zum Teil geschehen. So wird auf Seite 6 unten des Begründungsentwurfs noch immer fälschlich von einer „Konkretisierung des § 249 Abs. 1 BauGB“</p>	<p>Die entsprechende Stellungnahme vom 16.03.2023 aus der frühzeitigen Beteiligung wurde unter Punkt I (Stellungnahme Nr. 1) abgewogen. Den erfolgten Abwägungen ist nichts hinzuzufügen.</p> <p>Der redaktionelle Fehler in den Unterlagen wird korrigiert. Der Passus in der Begründung lautet nun:</p>

gesprachen. Direkt anschließend wird „§ 245 Abs. 1 BauGB“ genannt. Bei dem dann wiedergegebenen Wortlaut handelt es sich allerdings um die Sätze 5 bis 8 von § 245e Abs. 1 BauGB.

Insbesondere wird aber in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im zweiten Absatz angegeben, dass es Ziel des Verfahrens sei, „durch ein **Verfahren nach § 249 Abs. 1 BauGB** zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie planungsrechtlich abzusichern“ (Hervorhebung durch den Unterzeichner).

Eine Richtigstellung erfolgt auch an anderer Stelle der Bekanntmachung nicht. Damit werden die Leser der Bekanntmachung in die Irre geführt.

Wer als Leser der öffentlichen Bekanntmachung aufgrund der zitierten Formulierung

Mit dem am 20. Juli 2022 beschlossenen Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (WindBEG) sind auch Änderungen im Baugesetzbuch erfolgt. Der Gesetzgeber hat eine Konkretisierung des § 249 Abs. 1 BauGB (Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land) sowie des § 245e BauGB (Überleitungsroschriften aus Anlass des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, vorgenommen. ¶

→ § 245e Abs. 1 BauGB (mit Wirkung ab Februar 2023) -- Werden in einem Flächennutzungsplan oder Raumordnungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie dargestellt, kann die Abwägung auf die Belange beschränkt werden, die durch die Darstellung der zusätzlichen Flächen berührt werden. Dabei kann von dem Planungskonzept, das der Abwägung über bereits dargestellte Flächen zu Grunde gelegt wurde, abgewichen werden, sofern die Grundzüge der Planung erhalten

Für die Ziele oder den vorgelegten Inhalt der Planung ergeben sich keine Änderungen.

Das Baugesetzbuch mit den betroffenen Paragraphen hat sich in 2023 bereits zweimal geändert (durch Artikel 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebau recht vom 04.01.2023 BGBl 2023 I Nr. 6 sowie durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 176).

Der fälschliche Hinweis auf § 249 Abs. 1 BauGB statt aktuell auf § 245 e Abs. 1 BauGB ist nicht erheblich, da das Ziel einer Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für die Windenergie im Stadtgebiet klar in der

im Herbst 2023 die Vorschrift des dort zitierten § 249 Abs. 1 BauGB nachliest, findet die Regelung: „§ 35 Abs. 3 Satz 3 ist auf Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 nicht anzuwenden.“ Dass diese Vorschrift gar nicht gemeint ist, ist, zumal für einen juristischen Laien, bei Lektüre der öffentlichen Bekanntmachung nicht zu erkennen. Wenn er dann die in § 249 Abs. 1 BauGB genannte Vorschrift des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB liest, stößt er auf die Regelausschlusswirkung. Diese Kombination der genannten Vorschriften kann beim Leser der Bekanntmachung zu der Vorstellung führen, dass die Stadt Vechta ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans betreibt, das dazu führen soll, dass die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht anzuwenden ist. Dies liefe auf die Aufhebung der Konzentrationswirkung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans hinaus. Genau dies ist jedoch gar nicht die Absicht der Stadt Vechta. Vielmehr soll die Ausschlusswirkung außerhalb der für die Windenergienutzung dargestellten Bereiche im Stadtgebiet erhalten bleiben.

Die weitere Formulierung, wonach das Änderungsverfahren dazu dienen soll, „zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie planungsrechtlich abzusichern“, kann weitere Fehlvorstellungen hervorrufen.

So ist zum einen im Plural von „Flächen“ die Rede, obwohl im aktuellen Verfahren lediglich eine Fläche zusätzlich dargestellt werden soll. Zudem deutet die Verwendung des Verbs „absichern“ darauf hin, dass die fragliche Fläche (faktisch) bereits existiert und durch das laufende Verfahren lediglich im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden soll.

Die Formulierungen der öffentlichen Bekanntmachung sind demnach geeignet, bei ihrem Adressatenkreis falsche Vorstellungen über Inhalt und Zweck der laufenden Planung hervorzurufen. Interessierte Personen können so durchaus davon abgehal-

Bekanntmachung erkennbar ist.

Der Umgang mit den bislang vorhandenen Planungen der Stadt, der darauf aufbauende Charakter der 107. FNP Änderung etc. werden sodann in den veröffentlichten Unterlagen umfangreich erläutert.

Die Verwendung des Begriffs „Flächen“ ist aus zweierlei Gründen nicht irreführend:

- Die 107. Änderung des FNP besteht auf Basis des Aufstellungsbeschlusses aus zwei Teilbereichen (Teilbereich Holtrup und Teilbereich Telbrake). Im vorliegenden Planfall ist der Teilbereich Holtrup umfasst, was auch durch Text und den abgebildeten Geltungsbereich unmissverständlich dargelegt wird. Der Gesamttitel der Bekanntmachung lautet wie folgt und ist damit unmissverständlich: *107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Teilbereich Holtrup“*.
- Im Rahmen von Flächennutzungsplänen und bei der Darstellung von großen Arealen für die Windenergie mit mehreren Hektar Fläche, ist die Verwendung des Plurals „Flächen“ nicht missverständlich, zumal auch zahlreiche Flächeneigentümer mit dem Gel-

ten werden, sich mit den Planungsunterlagen zu beschäftigen und Stellungnahmen abzugeben. Die Bekanntmachung ist daher nicht geeignet, die mit ihr verfolgte Anstoßfunktion zu erfüllen.

Wir halten daran fest, dass der Abstand insbesondere der östlichen Grenze des zur Darstellung im FNP vorgesehenen Bereichs für die Windenergienutzung zu den von unserer Mandantschaft betriebenen Windenergieanlagen in Visbek zu gering ist. Zwar ist richtig, dass im Flächennutzungsplan keine konkreten Standorte für später zu errichtende Windenergieanlagen festgelegt werden. Vorliegend ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Planänderungsverfahren ausschließlich - dazu dient, ein konkretes Vorhaben zu ermöglichen. Eines Bebauungsplans mit konkreten Festsetzungen bedarf es dafür nicht, er ist auch nicht vorgesehen.

Insofern ist auch die wiederholte Bezeichnung des im vorliegenden Verfahren zu ändernden Flächennutzungsplans als „vorbereitendem Bauleitplan“ irreführend. Gerade, weil aber keine konkrete Standortfestlegung im laufenden Planverfahren erfolgt, ist der Vorhabenträger grundsätzlich frei darin, die ihm von der Stadt Vechta zur Verfügung gestellte Fläche aus seiner Sicht optimal auszunutzen. Das betrifft sowohl die Standorte als auch die Anzahl und Größe der zu errichtenden Windenergieanlagen.

Die auf Seite 16 des Begründungsentwurfs genannten Entfernungen von „z.B. ca. 535 m bzw. sogar ca. 688 m“ sind daher schon nicht nachvollziehbar, geschweige denn belastbar. Die Errechnung eines Vielfachen des Rotordurchmessers der zu errichtenden Anlagen hängt zudem von eben diesem Rotordurchmesser ab. Dieser ist jedoch noch gar nicht bekannt. Bereits in unserem Schreiben vom 16.03.2023 hatten wir darauf hingewiesen, dass unsere

tungsbereich umfasst sind.

Auch die Verwendung des Begriffs „planungsrechtlich absichern“ ist nicht irreführend für interessierte Personen und erfüllt die gebotene Anstoßfunktion, da bereits im Titel zur Planung von „zusätzlichen“ Sonderbauflächen für die Windenergie gesprochen wird.

Zu den getroffenen Abständen zwischen den Windparks wird die bislang getroffene Abwägung aufrecht erhalten (siehe Punkt I – Stellungnahme Nr. 1 dieser Beschlussvorlage).

Eine solche Berücksichtigung ist insoweit nicht erforderlich. Welche und wo die genauen Anlagen errichtet werden, steht nicht fest. Fest steht aber, dass eine hinreichende Bestückung der Fläche mit Windenergieanlagen gewährleistet werden kann.

Die wiederholte Bezeichnung ist rechtskonform. Der Begriff entstammt dem BauGB in seinem zweiten Abschnitt: „Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)“ § 5 ff BauGB.

Über die genauen Regelungen von geplanten neuen Anlagen zu bestehenden Anlagen wird in Kenntnis der genauen Anlagenart, Höhe und Standorte im immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren entschieden.

Eine Vereinbarkeit der Belange von Windparkbetreibern im Gebiet Visbek und im geplanten Gebiet der Stadt Vechta ist grundsätzlich gegeben und die Flächen sind für den Zweck der Windenergie entwickelbar.

Mandantschaft derzeit zwar davon ausgeht, dass der Vorhabenträger Anlagen mit Nabenhöhen von bis zu 156 m, Rotordurchmessern von bis zu 150 m, mithin Gesamthöhen von bis zu 231 m plant. Angesichts der Dynamik auf dem Anlagenmarkt ist es jedoch nicht nur möglich, sondern erscheint geradezu wahrscheinlich, dass diese Planung zugunsten von noch größeren und leistungsstärkeren Anlagen verändert wird.

Auf Seite 5 des Begründungsentwurfs wird der Abstand der neu darzustellenden Fläche von dem „Vorranggebiet für die Windenergienutzung der Gemeinde Visbek“ mit „rd. 340 m“ angegeben. Wenn man nun davon ausgeht, dass die Windenergieanlagen unserer Mandantschaft (4 x Enercon E82) vollständig innerhalb des Windenergiegebiets in Visbek stehen, dann hält der Mastmittelpunkt einen Abstand von 41 m zur Grenze dieses Gebiets ein. Wenn man weiter die Möglichkeit in Betracht zieht, dass der Vorhabenträger in der Stadt Vechta z.B. auf eine heute bereits zahlreich geplante Anlage vom Typ Enercon E-175 wechselt, würde der Mastmittelpunkt dieser Anlage selbst dann in einer Entfernung von lediglich 468,5 m zum Mastmittelpunkt der nächstgelegenen Anlage unserer Mandantschaft errichtet werden können, wenn sich auch die neu zu errichtende Anlage vollständig innerhalb des neuen Windenergiegebiets in Vechta befinden würde ( $175 \text{ m} : 2 = 87,5 \text{ m} + 340 \text{ m} + 41 \text{ m} = 468,5 \text{ m}$ ). Dies entspräche lediglich dem 2,68-fachen des Rotordurchmessers der neuen Anlage.

Verschärft wird diese Situation dadurch, dass die Stadt Vechta entgegen unserer dringenden Anregung im Schreiben vom 16.03.2023 nicht nur weiterhin keine textliche Darstellung dahingehend vornehmen will, dass die neu darzustellende Fläche jetzt und in Zukunft als „Rotor-innerhalb Fläche“ zu gelten hat, sondern die diesbezüglichen Aussagen auf Seite 23 des Begründungsentwurfs im Vergleich zur Vorversion sogar noch zusätzlich dadurch rela-

Falls die nebenstehenden Ausführungen darauf zielen, die Darstellung der Fläche insgesamt in Zweifel zu ziehen, weil sich möglicherweise auf der Ebene eines konkreten Genehmigungsverfahrens herausstellen könnte, dass ein konkreter WEA-Standort - beispielsweise aufgrund von Turbulenzgründen - tatsächlich nicht realisierbar ist, überzeugt das nicht. Schon in Bezug auf eine Konzentrationsflächenplanung für Windenergieanlagen gilt:

„Aus dem Wesen der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich, dass nicht jeder Quadratmeter eines dargestellten Sondergebietes für Windenergieanlagen nach dem Maßstab einer fiktiven Vorhabenzulassung als Standort für die Errichtung einer solchen Anlage zur Verfügung stehen muss.“

(Nds. OVG, Urteil vom 23. Juni 2016 – 12 KN 64/14 –, juris, Rn. 85)

Für reine Positivplanungen können keine strengeren Anforderungen gelten.

Eine textliche Darstellung über eine Rotor- in oder Rotor-out Regelung wird nicht vorgenommen.

Die Stadt hat ihrer bisherigen Aussage in der Begründung, die der Einwender selbst zitiert, nichts hinzuzufügen (siehe hierzu auch die Abwägung zum früheren Schreiben des Einwenders unter Punkt I – Stellungnahme Nr. 1 dieser Beschlussvorlage).

tiviert, dass für das Gebiet lediglich „entsprechend der bisherigen allgemeinen Praxis von Rotor-in auszugehen“ sei. Diese Formulierung impliziert, dass sich diese Einstufung in dem Moment ändern kann, in dem sich die bisherige „Praxis“ ändert. Genau dies ist jedoch mit dem neuen, durch das Wind-an-Land-Gesetz eingeführten Rechtsrahmen der Fall.

Hinzu kommt, dass § 5 Abs. 4 WindBG unter bestimmten Voraussetzungen ausdrücklich die Möglichkeit vorsieht, dass der zuständige Planungsträger durch einfachen Beschluss bestimmen kann, dass die Rotorblätter nicht innerhalb der ausgewiesenen Fläche liegen müssen.

Eine textliche Darstellung im Flächennutzungsplan, dass es sich bei der zusätzlich aufgenommenen Fläche um eine „Rotorinnerhalb Fläche“ handelt, lässt diese Möglichkeit entfallen. Wenn die Stadt Vechta eine solche textliche Darstellung ablehnt, lässt dies nur den Schluss zu, dass sie sich die Möglichkeit, das Gebiet zur „Rotoraußerhalb Fläche“ zu erklären, vorbehalten will. In diesem Fall würde sich der Abstand neuer Windenergieanlagen zu den von unserer Mandantschaft betriebenen Anlagen noch einmal um eine Rotorblattlänge verringern.

Wir regen daher noch einmal dringend an, eine entsprechende textliche Darstellung vorzusehen. Darüber hinaus sollte die östliche Grenze des neuen Windenergiegebiets nach Westen verschoben werden. Auf diese Weise könnten den diesseits bereits im Schreiben vom 16.03.2023 erhobenen Bedenken Rechnung getragen werden.

Lediglich am Rande sei darauf hingewiesen, dass die Aussage auf Seite 16 des Begründungsentwurfs, wonach die Abstände möglicher neuer Anlagen zu den von unserer Mandantschaft betriebenen Bestandsanlagen größer seien als die Abstände der Bestandsanlagen untereinander, wenig hilfreich ist. Dabei wird übersehen, dass die Rotordurchmesser der Bestandsanlagen mit 41 m auch erheblich kleiner sind

als diejenigen der möglichen Neuanlagen. Eben dieser Rotordurchmesser ist aber der entscheidende Parameter für einzuhalten- de Anlagenabstände.

Nach wie vor begrüßen wir grundsätzlich, dass die Stadt Vechta gewillt ist, neben den bereits dargestellten Konzentrations- zonen weitere Teile ihres Stadtgebiets für die Windenergienutzung zur Verfügung zu stellen. Ebenso sind wir aber weiterhin der Auffassung, dass dafür andere Bereiche des Stadtgebiets besser geeignet sein dür- ten, in denen eine zusätzliche Wind- energienutzung möglich ist, ohne bereits bestehende Anlagen in ihrer energetischen und wirtschaftlichen Effizienz zu beeinträchtigen oder gar in ihrer Substanz zu gefährden. Sofern es bei dem aktuell vor- gesehenen Gebiet bleiben soll, ist zumin- dest eine Änderung des Flächenzuschnitts durch eine Verschiebung der östlichen Grenze nach Westen sowie eine textliche Darstellung, wonach es sich um eine „Ro- tor-innerhalb-Fläche“ handelt, vorzusehen.

Eine Verkleinerung oder Änderung des Flä- chenzuschnitts der geplanten Sonderbauflä- che wird nicht vorgenommen.

Die Stadt Vechta verfügt, wie viele andere Städte auch, über keine „idealen“ Standorte für Windenergie. Der vorliegende Standort Holtrup ist Ergebnis einer Standortpotential- analyse und die Stadt Vechta gibt hier den Belangen der Windenergie den Vorrang vor anderen Belangen in ihrer Gesamtabwägung.

Eine Gefährdung des angrenzenden beste- henden Windparks durch die vorliegenden Planungen ist nicht zu erkennen. Alle beste- henden Baurechte des vorhandenen Wind- parks in Visbek werden – vergleichbar auch den Repowerentwicklungen in anderen gro- ßen Windparkarealen – im Rahmen des Ge- nehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Eine textliche Darstellung zu einer Rotor- innerhalb Regelung ist nicht erforderlich.

#### **Feststellungsbeschluss:**

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 107. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dar- stellung von zusätzlichen Sonderbauflächen für Windenergie – Teilbereich Holtrup“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. “

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 6**

#### **Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;**

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

Bürgermeister Kater erklärt, dass aus seiner Sicht die Planung in dem Bereich eine grundlegend

gute Entwicklung für Langförden darstellt. Er ist erfreut, dass diese Entwicklung möglich geworden ist.

Als dann erläutert Frau Geelhaar vom Büro Diekmann & Mosebach kurz den Planentwurf und geht dann auf die eingegangenen Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen ein. Sie erläutert dabei besonders die Stellungnahmen des Landkreises Vechta und der Anlieger des Plangebietes.

Im Anschluss gibt es eine umfangreiche Diskussion über die im und außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, den Ausgleich auf privaten Flächen, die Veränderung des Geltungsbereiches, die Aktualität des Wohnraumkonzeptes mit den hiernach zu berücksichtigenden Wohnformen, die Kostenträger der Abrisskosten der Hühnerställe, die Entwässerung, den Schallschutz und dem Rückbau der Straße „Middelpatt“. Weiterhin wurde die Vorfinanzierung durch die Stadt mit den Rückerstattungen der Kosten vom jeweiligen Erschließungsträger erläutert.

(Hinweis: Dieser TOP wird nicht im kommenden Verwaltungsausschuss beraten, sondern zu einem späteren Zeitpunkt. Die Abwägungsvorschläge der nicht rechtzeitig eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung vorgestellt und werden in das Protokoll aufgenommen)

**Beschlussempfehlung:**

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

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

<p><b>Nr. 1 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Dorfstr. 19, 30519 Hannover</b>  <b>mit Schreiben vom 03.04.2023</b></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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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 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 über-

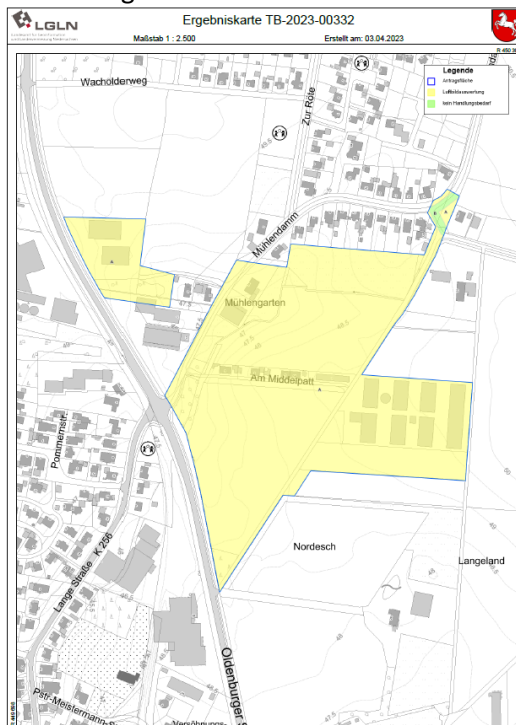
Der Empfehlung wurde gefolgt. Die Luftbilder wurden ausgewertet. Es besteht kein Handlungsbedarf.

In den Planunterlagen wurde zudem bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei

prüft 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.

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.



Stellungnahme vom 20.06.2023

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

**Fläche A**

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

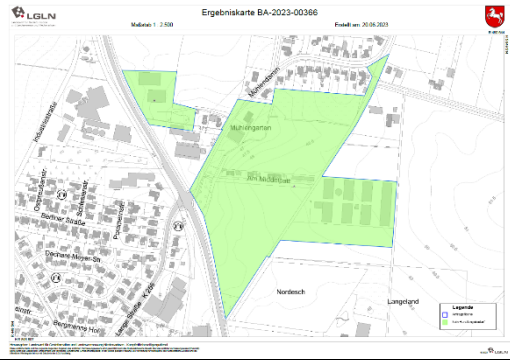
*Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

*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.



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

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zur o. g. Planung nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Stellung:</p> <p>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.</p> <p>Von der Überschreitung sind ca. 2 ha des Plangebietes betroffen. Somit ist nicht wie in der Begründung nur ein Übergangsbereich von wenigen Metern betroffen. 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.</p>	<p>Im Rahmen des Verfahrens erfolgte eine Aktualisierung der Berechnungen durch die Landwirtschaftskammer. Demnach wird der Immissionswert für Wohn- und Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes eingehalten.</p>

**Nr. 3 EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg**

<b>mit Schreiben vom 11.04.2023</b>	
<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 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</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</p>

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>
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. In den Bereichen, in denen Hauptver- oder Entsorgungsleitungen auf privaten Grundstücken verlaufen werden die Leitungen mit einem entsprechenden Leitungsrecht im Bebauungsplan dargestellt.</p>

len, 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 (Grundschutz, 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. 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

Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

das Brandobjekt. Bestandhydranten im Umfeld des Plangebietes können je nach Lage 24 m<sup>3</sup>/h, 48 m<sup>3</sup>/h bzw. 72 m<sup>3</sup>/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.

<p><b>Nr. 5 Hase-Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen-Oldenburg mit Schreiben vom 28.04.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Im Bereich des Plangebiets verläuft das Verbandsgewässer 15.2/0 (Oberlauf Lange Furt). Dem aktuellen Entwurf kann seitens der Hase-Wasseracht nicht zugestimmt werden.</p> <p>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 ver-</p>	<p>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 weiteren Verfahren abge-</p>

bleiben.

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 Vechna 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.



stimmt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Ingenieurbüro Frilling+Rolf's hat die Planung mit der Hase-Wasseracht abgestimmt. Den geplanten Entwässerungsmaßnahmen wurde grundsätzlich zugestimmt. Die Gewässerauflösung wird vertraglich mit dem Verband geregelt.

**Nr. 6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück**

**mit Schreiben vom 04.05.2023**

Stellungnahme:

Zu der Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Prüfung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Bundesstraße 69 zwischen den Netzknotenpunkten 3215023 O und 3115004 O, von Abschnitt Nr. 100 – ca. Station 0+650 bis Abschnitt 110 bis ca. Station 0+300, unmittelbar entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG (Stand: in der Fassung vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetz vom 22.03.2023).

Der Geltungsbereich wird laut Begründung zum Vorhaben weiterhin ausschließlich an dem bereits ausgebauten Knotenpunkt über den „Mühlendamm“ zur B69 erschlossen. Die Schallemissionen der B69 werden im Schallschutzgutachten berücksichtigt und unter Hinweise in der textlichen Festsetzung benannt. Dieses wird von hier ausdrücklich begrüßt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden jedoch in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht noch **folgende grundsätzlichen Einwendungen** erhoben:

- Eine detaillierte Planung der Schallschutzanlage liegt nicht vor. Besonders zu der dsbzg. Entwässerungssituation bitte ich um weitere Information und Abstimmung mit meinem Haus.
- Die genaue Lage des RRB ist noch nicht festgelegt. Bei der weiteren Planung des Regenrückhaltebeckens bitte ich zu berücksichtigen, dass die verbundenen technischen Einrichtungen sowie die Abgrabung bzw. die obere Böschungskante außerhalb der Bauverbotszone gem. § 9(1) FStrG) liegen müssen.

(Idealer Weise sollte zwischen dem RRB und der Schallschutzanlage so viel freies Gelände eingeplant werden, dass bei evtl. Inanspruchnahme der Bauverbotszone durch den Straßenbaulastträger genug Fläche verbleibt um eine alternative Lösung für die Schallschutzanlage zu ermöglichen ohne das RRB zu beeinträchtigen.)

- Der Drosselabfluss ist laut vorliegenden

Der Anregung wird gefolgt. Die Detailplanungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Regenrückhaltebecken wird außerhalb der Bauverbotszone angelegt.

Der Abstand zwischen der Fahrbahnkante und der Plangebietsgrenze beträgt mindestens 8 m. Die Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ergab, dass diese Fläche ausreichend bemessen ist um ggf. erforderliche Ausbaumaßnahmen zu realisieren. Eine Anpassung der Planung ist somit nicht erforderlich.

Der Hinweis wird im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.

Antragsunterlagen in einen Durchlass im Straßenkörper bzw. einer Verrohrung im Straßenseitenraum der B69 geplant. Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit des Durchlasses bzw. der Verrohrung ist nicht erbracht.

Ohne Abstimmung mit meinem Haus bzw. weiteren Angaben kann ich der Errichtung der Schallschutzanlage in der Bauverbotszone sowie dem Bau und der Planung des RRB nicht zustimmen.

Zusätzlich bitte ich noch folgende zeichnerischen und textlichen Hinweise in die Festsetzungen des Bebauungsplanes an entsprechender Stelle zu ergänzen bzw. zu übernehmen.

Zeichnerische Festsetzung:

- die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9(1+2) FStrG auch im „Teilbereich B“
- Das Planzeichen „ohne Ein- und Ausfahrt“ zur B69 in den „Teilbereichen A und B“

Textliche Festsetzung:

Bitte ergänzen Sie den Hinweis zur Bauverbotszone wie folgt:

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze zur B69 und der Straßengrenzlinie (Bauverbotszone § 9(1) FStrG sind zudem Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.

*Den in diesem Zusammenhang angeführten Hinweis im B.-Planentwurf bitte ich insofern zu ändern, dass für die B69 die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes anzuwenden sind – hier § 9(1+2) FStrG*

Bitte ergänzen sie des Weiteren zu Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind im Außenbereich ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Ver-

Die Ausführungen werden berücksichtigt.

Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.

<p>kehrs nicht gefährden (§ 50 (2+3) NBauO, § 33 StVO). Werbeanlagen dürfen im Abstand von bis zu 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 (Baubeschränkungszone) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (2 + 6) FStrG)</p> <p>Im Weiteren betreffen die Bauleitplanungen das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>
---	--

<p><b>Nr. 7 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg</b>  <b>mit Schreiben vom 04.05.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <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 Niedersächs. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier nicht aus. Vielmehr</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden entsprechende Untersuchungen (Prospektion) gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt. Hierzu wird frühzeitig eine Abstimmung durchgeführt.</p>

<p>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"> <li>• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</li> <li>• Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.</li> <li>• Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</li> <li>• Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</li> <li>• Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</li> </ul>	
--	--

<p><b>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 05.05.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</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</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 Wohnraumversor-</p>



Grünflächen festgesetzt. Erfahrungen haben gezeigt, dass die Umsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden oder der Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung verpflichtet werden.

Anpflanzungsflächen werden gleichzeitig als Bauflächen festgesetzt, was im Widerspruch zu der beabsichtigten Ausgleichsfunktion steht. Bauflächen und Anpflanzflächen sollten freigestellt werden.

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.

Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden

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

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der in Rede stehenden Anpflanzfläche innerhalb der Baufläche um Flächen, die sich im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche befinden. Ziel der Maßnahmenfläche ist eine randliche Eingrünung des Plangebietes zu erreichen, die Teil des jeweiligen Hausgartens ist. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 14 sind in diesen Bereichen bauliche Anlagen sowie jegliche Versiegelung ausgeschlossen.

Ein Widerspruch besteht hier aus Sicht des Plangebers nicht.

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 ein Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Demnach ist nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

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.

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 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.

(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

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. Ausführungen zur Alternativenprüfung (siehe weiter oben). Ein Antrag auf Befreiung wird für den überplanten Abschnitt im Rahmen des Umweltberichtes gestellt.

Die Planwerte aus dem Ursprungsplan (B-Plan Nr. 22L) werden übernommen, sofern im Rahmen dieser Bauleitplanung aus dem Jahr 1995 eine Bewertung des Eingriffes stattgefunden hat. Andernfalls werden die nebenstehend aufgeführten grünordnerischen Festsetzungen in Anlehnung an das anzuwendende Osnabrücker Kompensationsmodell im Weiteren berücksichtigt. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die anteilig ursprünglich festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie Teile einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen und Gewässern überplant werden. Alle weiteren Kompensationsmaßnahmen werden durch die getroffenen Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 59L übernommen und damit dauerhaft gesichert.

Der Anregung wird gefolgt und die vorliegende Eingriffsbilanzierung dahingehend ange-

Bilanzierung bei der Bewertung des Planzustandes mit 1,5 WE eingestellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden diese Pflanzgebote ohne flächenmäßige Abgrenzung im 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 Satzungsbeschluss/ Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.

Die Fläche für Maßnahmen MF2 ist gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 17 als halbruderale Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Verwendung einer Regiosaatgutmischung empfohlen.

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. Das geplante Vorhaben

passt.

Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen erfolgt über die Flächenpools „Moorbachaltarm bei Holtrup“ und „Großes Bruch“. Eine detaillierte Beschreibung ist dem Umweltbericht (Kapitel 5.3) zu entnehmen.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird dementsprechend angepasst und der Satz gelöscht. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird den Unterlagen beigelegt.

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 Steinkauzröhren an den Ställen eine weitere Steinkauzröhre in einer Eiche in dem Wallheckenrest am Graben zwischen den Flurstücken 67 und 74/11 befindet.

Des Weiteren ist das Plangebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht auf die Artengruppen der Fledermäuse zu überprüfen. Das Kartierprogramm ist im Vorfeld mit mir abzustimmen. Zudem sind Aussagen zu Eignung des Plangebietes für Amphibienvorkommen zu treffen.

#### Immissionsschutz

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.

#### Wasserwirtschaft

Im Oberflächenwasserkonzept fehlt die Unterscheidung des Niederschlagswassers zwischen Gewerbe und Wohnbebauung. Gegebenenfalls ist eine Vorbehandlung für gewerbliches Oberflächenwasser erforderlich.

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.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Für die Artengruppe der Fledermäuse erfolgen die Aussagen zu den im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten (in Abstimmung mit der UNB) anhand einer Worst-Case-Annahme, basierend auf der Biotoptypenausstattung. Das (potentielle) Vorkommen von Amphibien im Untersuchungsgebiet wurde auf Basis der Erkenntnisse aus der Biotoptypenkartierung anhand der vorhandenen, potentiell geeigneten Habitate abgeleitet.

Der Anregung wird gefolgt. Das vollständige Gutachten wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.

Im weiteren Verlauf der Planung und Verwirklichung des Vorhabens werden sowohl planerisch und auch baulich die entsprechenden Vorbehandlungen für gewerbliches Oberflächenwasser behandelt und berücksichtigt.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens ist fachlich mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde abzustimmen, da sich Ausbau und Bewertung für Kompensationen widersprechen.

Die abgängigen landwirtschaftlichen Betriebe enthalten noch Lagerungen wassergefährdender Stoffe, die zu berücksichtigen sind.

#### Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für die Baugebiete GEe und MI ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Für das Baugebiet WA ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h (800 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, wie 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.

#### Planentwurf

Bezogen auf die festgesetzte Öffentliche Grünfläche im Nordosten des Plangebietes fehlt eine Zweckbestimmung sowie eine Textliche Festsetzung zur Ausgestaltung der Fläche.

In der Textlichen Festsetzung Nr. 16 zur

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wird geprüft.

Die Löschwasserversorgung wird mit dem OOWV und der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr erörtert.

Der Anregung wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung wird entsprechend

<p>gekennzeichneten Fläche MF1 ist ein fehlerhafter Verweis auf die Textliche Festsetzung Nr. 24.</p> <p>In der Textlichen Festsetzung Nr. 14 sollte in Satz 1 nach „sonstigen Bepflanzungen“ „sowie an festgesetzten Maßnahmen- und Gehölzerhaltungsflächen“ eingefügt werden.</p> <p>Im Plangebiet ist die Altablagerung 09/4002 bekannt. Diese ist im Plan zu kennzeichnen und die Flächennutzung darzustellen.</p>	<p>korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt befindet sich die Altablagerung im Kreuzungsbereich Oldenburger Straße / Mühlendamm. Schutzwürdige Nutzungen sind hier nicht geplant. Die Fläche wird entsprechend gekennzeichnet.</p>
--	--

<p><b>Nr. 9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 08.05.2023</b></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 Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

**Nr. 10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover  
mit Schreiben vom 11.05.2023**

Stellungnahme:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

**Bergbau: West**

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich bergbauliche Anlagen (z.B. Sauer gasbohrungen) sowie bergbauliche Leitungen (z.B. Sauer gasleitungen) 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 tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

**Boden**

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 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.

Prüfung:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde die BIL-Leitungsaus kunft abgefragt. Demnach sind Anlagen der ExxonMobil Production nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden / Fläche wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht berücksichtigt und bewertet.

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.

Die Siedlungsentwicklung im übrigen Stadtgebiet wird aus verschiedenen Gründen einge-

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 Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnah-

schränkt, 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 5.1.5 im Umweltbericht wird auf die genannten DIN-Vorschriften und Leitfäden verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

men 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	Leistungsstatus
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<sup>®</sup> Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde die BIL-Leitungsauskunft abgefragt. Demnach sind Anlagen der ExxonMobil Production nicht betroffen.

Die Ausführungen werden bei zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt.

<p>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**

<p><b>Nr. 11 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 und 29 weitere Unterzeichner</b>  <b>mit Schreiben vom 02.03.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>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 "Anfrage" verwiesen.</p> <p><b>Wir, die Anlieger in diesem Bereich von Langförden-Nord sind gegen dieses Baugebiet.</b></p> <p>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.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Ein Vororttermin hat zwischenzeitlich stattgefunden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplanten Entwässerungseinrichtungen sind der vorhandenen Örtlichkeit angepasst, so dass der Einbau von Spundwänden und Erdaufschüttungen nicht erforderlich ist.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hier kommt es bei gewissen Wetterlagen bereits heute zu Wasseraufstauungen, da hier aus dem gesamten Bereich Langförden-Nord das Wasser ein-/zufließt.</p> <p>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.</p>	<p>Der nebenstehenden Ausführungen beziehen sich nicht auf das vorliegende Planverfahren.</p> <p>Durch das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) werden die Wasserstauungen/-überflutungen im Bereich des Durchlasses an der 869 abgefangen. Bei der Planung des RRBs wurde dies entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ein Vororttermin hat zwischenzeitlich stattgefunden.</p>
--	---

<p><b>Nr. 12 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1</b> <b>mit Schreiben vom 02.05.2023</b> <b>Eine Unterschriftenliste mit 74 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei.</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>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><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine schadlose Oberflächenentwässerung wird sichergestellt.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p>

Aktuell ist noch nicht einmal der zusätzliche Oberflächenwasseranfall vom aktuellen Baugebiet 57 L enthalten.

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.

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.

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.

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, Eich-

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

Die Planung des Regenrückhaltebeckens entlang der B69 ist planerisch und baulich mit keinen Problemen behaftet.

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.

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 beigelegt ist, werden die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter be-

<p>hörnchen 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.</p> <p>Wir fordern hiermit nochmals die Einstellung Ihrer Planungen bzgl. des Wohnbaugebietes 59 L.</p> <p>Hier gibt es u. E. bessere Erschließungsmöglichkeiten für die Stadt Vechta im Bereich "Thöle - ELO - in Richtung Bergmanns Siedlung".</p> <p>Die Erschließungskosten würden hier u. E. entschieden günstiger sein, ein aufnahmefähiger Wassergraben wäre vorhanden und die Anbindung an Kindergarteneinrichtungen und Schule besser.</p> <p>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.</p> <p>Dieses sind nur zwei von mehreren Möglichkeiten für die Stadt Vechta.</p>	<p>schrieben 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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen aus der Tierhaltung</li> <li>- Emissionen aus Gewerbe- und Industriegebieten</li> <li>- Schutzabstände zu Erdgasförderstellen und Leitungstrassen</li> <li>- Mangelnde Flächenverfügbarkeit/ Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft</li> </ul> <p>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>
--	--

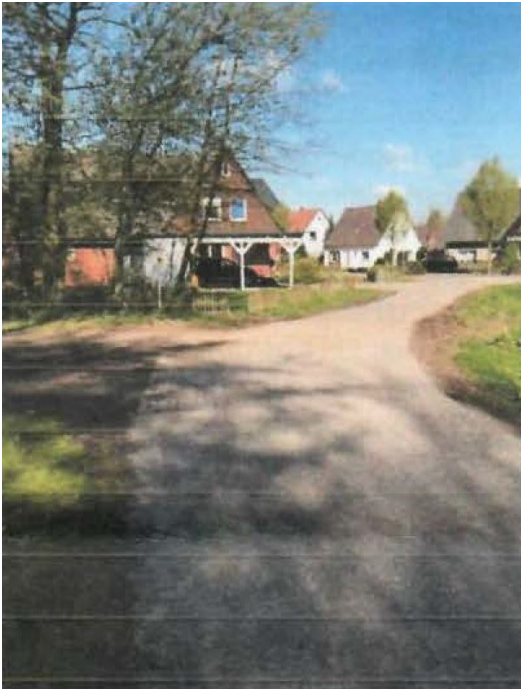
<p><b>Nr. 13 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 02.05.2023</b></p> <p><b>Eine Unterschriftenliste mit 74 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei.</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Gegen dem am 03.04.2023 bekannt gegebenen Bebauungsplan 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 &amp; Bebauungsplan Nr. 59L vorgestellt.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Auf dieser Veranstaltung haben wir bereits ausgiebig unsere Bedenken bzgl. des Baugebietes angebracht.

Aus diesem Grund legen wir nun schriftlich gegen diesen Widerspruch ein.

Konkret heißt das, dass wir gegen die Planungen des Baugebietes sind.

Bezugnehmend auf die Planungen der Einmündung vom Mühlendamm in das möglich neue Baugebiet (Ecke Götting/ Pille) ist wie geplant nicht realisierbar.



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.

Ein Ausbau der Straße ist sofern erforderlich möglich. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor.



Uns wurde am 12.0.2023 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 Mühlendamm 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 ortsan-

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

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden durch das Ingenieurbüro Roelcke, Schütter & Schwerdhelm, Varel die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung (Wohngebiet, Kindertagesstätte, Gewerbeerweiterung) untersucht. Dabei wurden vorhandene Verkehrsdaten aus einer Querschnittserhebung am Mühlendamm berücksichtigt, die vom 22.05. bis 27.05.2023 durch die Stadt Vechta durchgeführt wurde. Auf der Basis des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und Daten zur voraussichtlichen Nutzung der Kindertagesstätte wurde das zukünftige neu induzierte Verkehrsaufkommen prognostiziert und auf das umgebende Straßennetz umgelegt. Die straßenräumliche Situation im Untersuchungsgebiet wurde hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklungen geprüft und bewertet. Erkannte Mängel werden benannt und es werden Empfehlungen gegeben, wie die Verkehrsführung möglicherweise optimiert werden könnte.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der prognostizierten Mehrverkehre sich die Umsetzbarkeit der

<p>sässige Grundschule zu gelangen. Dies wird überwiegend mit Autos passieren, so dass der Rückstau noch einmal deutlich zum "Kindergartenverkehr" zunimmt.</p> <p>Aus diesen genannten Gründen sprechen wir uns gegen das geplante Baugebiet aus.</p>	<p>Entwicklungsfläche als möglich darstellt. Die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz werden als verträglich eingeschätzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

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

<p><b>Nr. 1 EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg</b>  <b>mit Schreiben vom 28.09.2023</b></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>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</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</p>

von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

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

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

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

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

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

<p><b>Dorfstr. 19, 30519 Hannover</b>  <b>mit Schreiben vom 13.10.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte 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.</p> <p>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.</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u>  <b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbil-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche A ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 59L. Von einer Luftbildauswertung der Fläche A wird abgesehen. Für</p>

der 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 Kampfmittelbelastung vermutet.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

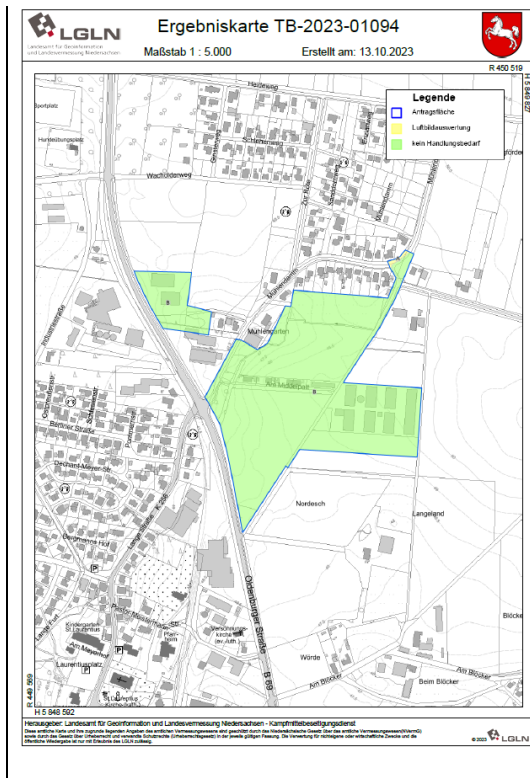
Hinweise:

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.

den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59L wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. 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, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.



<p><b>Nr. 3 Hase-Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen-Oldenburg mit Schreiben vom 23.10.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Dem Entwässerungskonzept ist zu entnehmen, dass das Verbandsgewässer 15.2/0 aufgelöst werden soll. Zukünftig wird das Gebiet über den Regenwasserkanal entwässert. Die Gewässerauflösung ist vertraglich mit dem Verband regeln. Weitere Bedenken werden nicht erhoben.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>Nr. 4 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake mit Schreiben vom 24.10.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>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.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 13.04.2023 vorgebrachten Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p><b>Nr. 5 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 25.10.2023</b></p>	

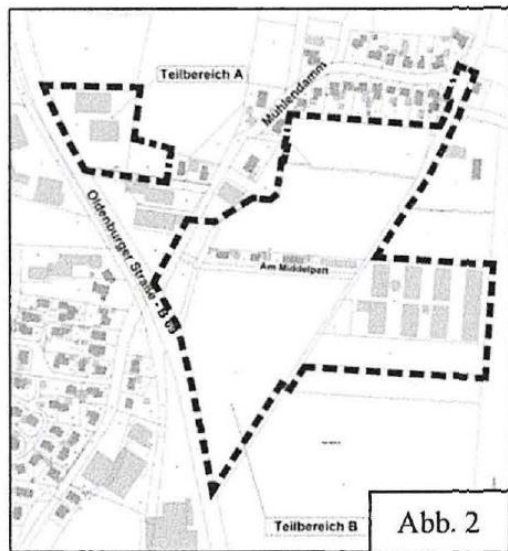
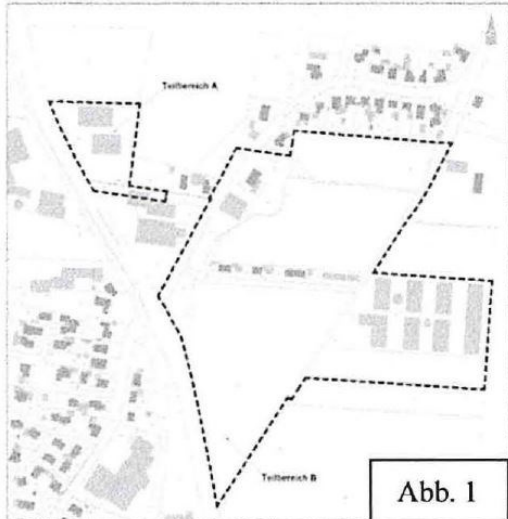
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Die in der Begründung unter Punkt 4.7 „Belange des Denkmalschutzes“ aufgenommen Bedenken und Anregungen (Baggerprospektion/ ggf. weiterführende archäologische Ausgrabungen) sowie der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden sind unbedingt zu beachten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

## Bürgerstellungen

<b>Nr. 9 Bürgerinformation am 20.06.2023 im Rathaus der Stadt Vechta</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Siehe Protokoll im Anhang	Siehe Protokoll im Anhang

<b>Nr. 10 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 04.08.2023</b>	
<b>Eine Unterschriftenliste mit 81 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern liegt der Stellungnahme bei</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p><b>Einspruch/ Anliegerablehnung zum B-Plan Nr. 59L im Bereich östlich der B69</b>  <b>Unterschriften der Bewohner/ Anlieger von Langförden – Nord als Anlage</b></p> <p>Die am 02.03.2023 und am 02.05.2023 von uns Anliegern/ Einwohner aus Langförden Nord zum BP 59L eingebrachten 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:</p> <p><b>1. Allgemein:</b></p> <p>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 Geltungsbe-</p>	<p>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.</p> <p>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 Öffentlich-</p>

reich (Abb. 1) vorgelegt.



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?

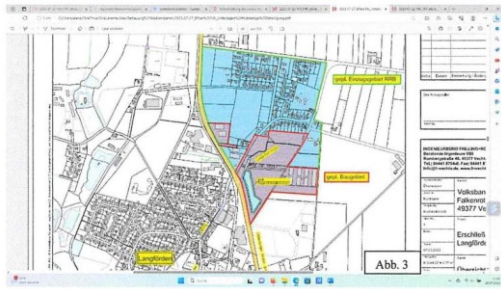
Wann wurde diese Änderung beschlossen?

Von welchem Gremium wurde die Änderung beschlossen?

keit 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.

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.

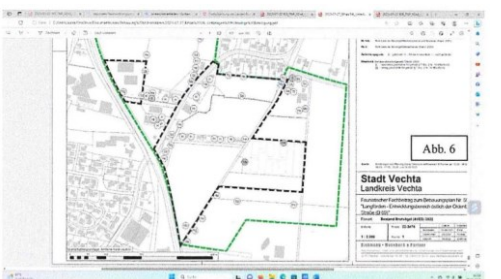
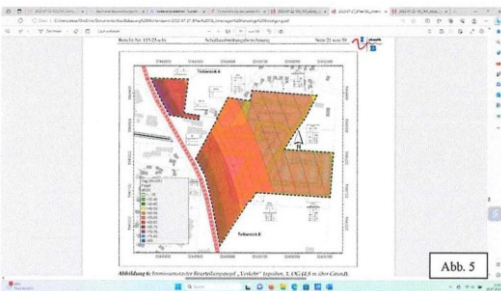


(Abb. 3: Hier fehlt der Zipfel bei Götting/Pille im Planungsgebiet; aus dem Entwässerungskonzept von Frilling + Rolfs GmbH)



(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. Die-

Die Straße ist im aktuellen Entwässerungskonzept dargestellt.

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.

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

ser "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 verabschiedende 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 mögliche 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 "Neu-

Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.

Die verkehrstechnische Untersuchung wurde den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 59L beigefügt und war im Rahmen der öffentlichen Auslegung einsehbar.

Ein Ausbau der Straße ist sofern erforderlich möglich. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor.

Siedlungsverkehr" 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 offiziellen 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.

Die Verkehrserhebung der Stadt Vechta wurde entsprechend den Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) der FGSV als maßgebendem Regelwerk durchgeführt. Die maßgebenden Verfahrenshinweise werden in Kapitel 3.2 der EVE dargestellt.

Die zusammengefassten Anforderungen aus Tabelle 7 „Übersicht über die empfohlenen Zählzeiten für die verschiedenen Zählungen“ zeigen auf, dass die angegebenen Zählmonate (Erhebungszeitraum) im Sommerhalbjahr (März bis Oktober), die empfohlenen Zahltage, im allgemeinen von Montag bis Donnerstag sowie die Zählstunden (Erhebungsdauer) mit einer Erhebung von 0 - 24 Uhr berücksichtigt wurden.

Die zukünftige Verkehrsführung ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

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 Bebau-

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden durch das Ingenieurbüro Roelcke, Schütter & Schwerdhelm, Varel die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung (Wohngebiet, Kindertagesstätte, Gewerbeerweiterung) untersucht. Dabei wurden vorhandene Verkehrsdaten aus einer Querschnitterhebung am Mühlendamm berücksichtigt, die vom 22.05. bis 27.05.2023 durch die Stadt Vechta durchgeführt wurde. Auf der Basis des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und Daten zur voraussichtlichen Nutzung der Kindertagesstätte wurde das zukünftige neu induzierte Verkehrsaufkommen prognostiziert und auf das umgebende Straßennetz umgelegt. Die straßenräumliche Situation im Untersuchungsgebiet wurde hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklungen geprüft und bewertet. Erkannte Mängel werden benannt und es werden Empfehlungen gegeben, wie die Verkehrsführung möglicherweise optimiert werden könnte.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der prognostizierten Mehrverkehre sich die Umsetzbarkeit der Entwicklungsfläche als möglich darstellt. Die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz werden als verträglich eingeschätzt.

Umfangreiche Ausbaumaßnahmen im Bereich der vorhandenen Straßen sind nicht erforderlich.

Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.

Es wird auf die oben gemachten Aussagen

ungsplan (B 59), da uns kein verkehrstechnisches Gutachten zur Verfügung gestellt wurde.

### **3. Versiegelung von Flächen**

Desweiteren 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 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. Flächennutzungs-

verwiesen.

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 Neubedarf. 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.

planänderung "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?

#### **4. Grundwasser**

Auch im 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 Wasserverdunstet eher, als das es in den Boden eindringt. In proto-

Eine schadlose Oberflächenentwässerung wird sichergestellt. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Frilling + Rolfs erstellt. Dieses war 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. Die wasserwirtschaftliche Planung wird durch die Wasseracht und den Landkreis Vechta als Untere Wasserbehörde geprüft.

Siehe vorgenannte Ausführungen.

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

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.

kollierten 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 + Rolfes 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.

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 + Rolfes 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 emp-

Der Grundwasserstand unterliegt bereits heute natürlichen Schwankungen. Durch die klimatischen Veränderungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes auch bei einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung abnimmt.

Eine schadlose Oberflächenentwässerung wird 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.

Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde in

fehlt 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, 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.

Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Frilling + Rolfes 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 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



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

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 Immissionsschutzes 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 aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltungen:	1

#### **TOP 7**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“ - mit örtlichen Bauvorschriften, 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 sowie der beiden erneuten eingeschränkten Beteiligungen gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

FBL Scharf stellt das Projekt nochmal in Kürze vor. Alsdann erläutert Herr Haacke die Details des Projektes und stellt die eingegangenen Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen vor. Er erläutert die sich durch die Stellungnahmen ergebenden Änderungen des Planentwurfs.

Im Anschluss erfolgt eine Diskussion über die erforderliche Biotopverlegung und die Kompensation des Waldes in Bassum, Landkreis Diepholz. Es ist wichtig, dass vor Ort ein gutes Klima geschaffen wird. Bei anderen Plänen wird über die Begrünung von Fassaden diskutiert und dieses Biotop wird durch das Vorhaben zerstört. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Diskussion über die Kontrolle des Waldersatzes für die Studentenwohnanlage am Sternbusch.

Weiterhin gibt es eine Diskussion über die Entwässerung des Plangebietes bzw. die vorgesehene Ableitung über ein Pumpwerk. Wenn bei einem Starkregenereignis der Strom ausfalle, gibt es für die umliegenden Häuser und auch für die neuen Gebäude keine hinreichende Entwässerung. Wer haftet dafür in so einem Fall?

FBL Scharf teilt mit, dass die vorgesehene Entwässerungslösung zwar ungewöhnlich sei, aber die Bedenken sind mit dem Investor besprochen worden. Die Lösung ist aus Sicht der Verwaltung zwar nicht üblich aber laut dem beauftragten Ing.-Büro umsetzbar. Herr Haacke verweist darauf, dass der Gesetzgeber es ausdrücklich wünscht, dass im Innenstadtbereich eine Nachverdichtung genutzt werden soll, um nicht weitere Freiflächen in Anspruch zu nehmen. Dieser gesetzlichen Vorgabe wird bei der Planung entsprochen.

Mit dieser Planung soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden – hier sollen mit Ausnahme des Einfamilienhauses ausschließlich geförderte Wohnungen entstehen. FBL Scharf verweist darauf, dass der Investor verpflichtet ist, die diesbezüglichen Vorgaben der NBank einzuhalten. Durch das Pumpwerk und sonstige Kosten, darf der Wohnraum der Mehrfamilienhäuser nicht teurer sein als die NBank vorgibt.

Bürgermeister Kater verweist darauf, dass auch hier alle Belange abgewogen werden und es wichtig ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zumal hier das konkrete Bauvorhaben festgelegt wird.

#### **Beschlussempfehlung:**

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

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

<b>Nr. 1 - Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf mit Schreiben vom 28.02.2023</b>	
<b><u>Stellungnahme:</u></b>	<b><u>Prüfung:</u></b>
Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme	Die Hinweise sind in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Deutsche Telekom ist im Verfahren beteiligt worden.

<p>nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelteiche 2-4, 95448 Bayreuth richtfunktrassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.</p>	
--	--

<p><b>Nr. 2 - Ewe-Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 02.02.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen</p>	<p>Die Hinweise sind in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die EWE-Netz wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.</p>

und Anlagen durch EWE NETZ.

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

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

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

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

<p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
--	--

<p><b>Nr. 3 - Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 04.04.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</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 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><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Nr. 4 - DB AG DB Immobilien Baurecht II, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg mit Schreiben vom 11.04.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die mit dem B-Plan überplante Fläche wurde zum Teil (Flurstück 27/15) mit Kaufvertrag vom 31.08.2009 an die Stadt verkauft.</p> <p>Aus uns vorliegenden Rechtsnachweisen geht hervor, dass das verkaufte Flurstück noch nicht freigestellt ist. Damit ist eine Überplanung des verkauften Flurstücks mit einem B-Plan nicht möglich.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Stadt Vechta hat einen Antrag auf Freistellung beim Eisenbahn-Bundesamt mit Datum vom 21.06.2023 gestellt. Der positive Freistellungsbescheid vom 09.10.2023 ist mittlerweile der Stadt Vechta zugestellt worden. Die Freistellung wird zum 10.11.2023 bestandskräftig.</p>

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden und müssen als solche ausgewiesen werden. Bei der überplanten Fläche (hier Flurstücksteile von Flurstück 27/15 der Flur 8) handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG). Bitte beteiligen sie hier das Eisenbahn-Bundesamt Hannover und beantragen die Freistellung des Flurstücks.

Im Grenzbereich befinden sich TK-Kabel/ -Anlagen, hier ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich. Bitte teilen Sie der DB Kommunikation schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. IAN 2023007265 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:

DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte, I.CVR 22, Tel. +49 511 286 77610 Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Lage der Systeme kann aus dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Die Entwässerung des Bahnkörpers in den vorhandenen Bahnseitengraben muss uneingeschränkt gewährleistet bleiben,

Die Hinweise sind in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Begründung zum Bebauungsplan erhält eine Ergänzung zu den Hinweisen der DB Immobilien.

Die Hinweise zur Entwässerung sind in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Entwässerung des Bahn-

ebenso die Funktion des Rohrdurchlasses in km 46,849 der DB-Strecke 1560 Delmenhorst – Hesepe, diese wurde im Kaufvertrag dinglich gesichert.

Bislang erfolgt die Ableitung von Wasser aus dem Bereich der Eisenbahninfrastruktur in Richtung Flurstück 27/15. Im Falle der Überplanung des Grundstückes muss die Ableitung des Durchlasses auch weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Einmündung der neu zu errichtenden Straße zur Erschließung des Baugebietes in die „Schweriner Straße“ muss in einem Mindestabstand von 27 m zum Bahnübergang in km 46,665 der DB-Strecke 1560 Delmenhorst – Hesepe erfolgen. Dabei ist der Mindestabstand von 27 m, gemessen vom Andreaskreuz am BÜ „Schweriner Straße“ bis zum Beginn der Einmündung in die neu geplante Straße in das Baugebiet, zwingend einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass der Bauherr angehalten ist, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden,

körpers in den vorhandenen Bahnseitengräben wird auch nach Entwicklung des Baugebietes möglich sein. Die Begründung zum Bebauungsplan erhält eine Ergänzung zu den Hinweisen zur Entwässerung.

Dem Hinweis zum Mindestabstand zwischen der Einmündung der neu zu errichtenden Erschließungsstraße und dem Bahnübergang wird gefolgt. Der Einmündungsbereich der Planstraße in die Schweriner Straße wird um den geforderten Abstand zum Andreaskreuz abgeändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist entsprechend angepasst worden und im Rahmen einer erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB mit der DB AB DB Immobilien Baurecht sowie dem Landkreis Vechta abgestimmt worden.

Die Hinweise zu Emissionen des Bahnbetriebes werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bebauungsplanung enthält bereits Aussagen zum Schallschutz gegenüber den Bahnanlagen. Ein entsprechendes Schallschutzgutachten und die daraus resultierenden Festsetzungen sind in die Planung eingeflossen.

Den Hinweisen zur Einfriedung werden gefolgt. Die vorliegende Planung enthält bereits Maßnahmen zur Einfriedung gegenüber den Bahnanlagen.

<p>dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren sowie zu gegebener Zeit um Vorlage der detaillierten Planunterlagen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Grenzabstände sind auch hier gemäß der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Die Hinweise zu Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen sind in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>
--	--

<p><b>Nr. 5 - LGLN Regionaldirektion Hameln – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstr. 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 13.03.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung</p>	<p>Für die Fläche B (Grundstück Baugebietsflächen) ist kein Handlungsbedarf notwendig. Für die Fläche A wird eine Luftbildauswertung empfohlen, allerdings betrifft dies die Straßenverkehrsfläche, auf der keine Erdarbeiten durchgeführt werden. Dennoch wird für diese Fläche eine Luftbildauswertung beantragt.</p>

zuständig sind.

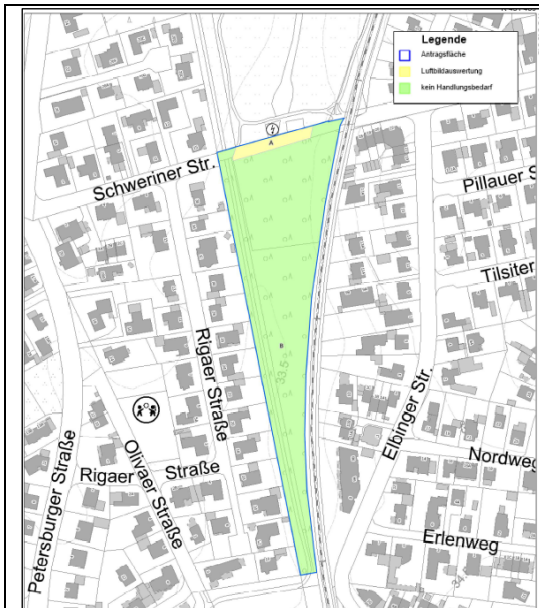
Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des 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/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.htm>

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



**Empfehlung: Luftbilddauswertung**

Fläche A (Anmerkung: Schweriner Straße)

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung:

Es wurde keine Luftbilddauswertung 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 (Anmerkung: Plangebietsfläche)

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung:

Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

<p>Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>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.“</p>	
--	--

<p><b>Nr. 6 - Landkreis Vechta Amt für Planung, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 03.04.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Durch das Vorhaben wird ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop in einer Größenordnung von ca. 4.800 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 35/2 der Flur 8 Gemarkung Vechta überplant. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops wurde am 13.05.2022 erteilt. Die Nebenbestimmungen des Befreiungsbescheides sind einzuhalten.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung werden ca. 5.108 m<sup>2</sup> Wald beseitigt. Oberstes Ziel des NWaldLG ist es, den Wald zu erhalten. Die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme sollte durch eine Prüfung von Alternativen dargelegt werden. Die für die Umwandlung von Wald zu beachtenden rechtlichen Anforderungen gemäß § 8 NWaldLG und Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016) sind anzuwenden. Gemäß des Runderlasses ist ein forstfach-</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis zur Einhaltung der Nebenbestimmungen des Befreiungsbescheides wird bei der Umsetzung beachtet. Einige Nebenbestimmungen sind als textliche Festsetzungen bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten. Auch der Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Vechta und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss im Rat geschlossen wird, enthält Nebenbestimmungen des Befreiungsbescheides.</p> <p>Die Hinweise zum Waldersatz werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung über Lage und Qualität der Waldersatzfläche ist mit der Fachbehörde der Stadt Vechta und dem Landkreis Vechta erfolgt. Die genaue Lage der Waldersatzfläche wird der Begründung beigefügt.</p> <p>Zum Ausgleich des Verlustes des Waldes ist ein funktionaler Ausgleich erforderlich. Hierfür wird eine Ersatzfläche innerhalb des Wuchsgebietes Nr. 15 „Ems-Hase-Hunte-</p>

kundliches Gutachten der Begründung beizufügen. Hierbei obliegt die Ermittlung der Kompensationshöhen des Waldersatzes und die Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen der vorliegenden Waldfläche fachkundigen Personen gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG. Bei Überplanung der Waldfläche wird Waldersatz gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG erforderlich. Eine geeignete Waldersatzfläche ist nachzuweisen.

Zu den Ausführungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags Fauna nehme ich wie folgt Stellung. Bei der Brutvogelerfassung wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 18 Vogelarten registriert, von diesen Arten werden die zwei Arten Gartengrasmücke, Haussperling in der Roten Liste bzw. Vorwarnliste Niedersachsens und/oder Deutschlands geführt. Ein Brutverdacht der Gartengrasmücke wurde im nördlichen Teil des Geltungsbereichs zwar kartiert, aber ein Verbotstatbestand ist den Ausführungen nach nicht gegeben.

Bezogen auf den Haussperling wurden im südlichen Geltungsbereich zwei Brutverdachte kartiert. Durch das Vorhaben geht der Verlust an Nahrungsflächen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 und 3 BNatSchG wird durch den Gutachter, wie auch durch die Nebenbestimmung Nr. 5 der Befreiung nach § 67 BNatSchG vom 13.05.2022, Satz 3 formuliert: „Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind insbesondere Maßnahmen für den Haussperling (Aufwertung von Flächen im Umfeld des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens, siehe Steckbrief 2, Haussperling im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) umzusetzen“. Des Weiteren ist der Verlust von Fortpflanzungsstätten durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der geplanten Bebauung zu kompensieren. Je

Geest“ mit standortgerechten Baumarten in einem Flächenverhältnis von 1 : 1,5 aufgeforstet.

Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt vor dem Satzungsbeschluss, mittels Absicherung in einem städtebaulichen Vertrag (Sicherung im Grundbuch erforderlich) mit dem Vorhabenträger.

Die für die Neuanlage vorgesehene Fläche liegt im Landkreis Diepholz und hier im Gebiet Bassum (siehe Anlage). Es handelt sich um das Flurstück 2, der Flur 1, Gemarkung Neubruchhausen, Stadt Bassum. Das Flurstück hat eine Größe von 16.630 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Hinweise zum Artenschutz und eines Ausgleichs der Bruthabitate werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der fachrechtlichen Forderungen zum Artenschutz wird eine entsprechende textliche Festsetzung Nr. 6.1 in die Planung hinzugefügt.

Für zwei Vogelarten sind artenschutzrechtliche Belange durch die Planung betroffen, die durch die Bauzeitenbeschränkungen und Projektgestaltung der Planung ausgeräumt werden können.

Unter der Maßgabe, dass der Eingriff außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.06.) stattfindet, kann ausgeschlossen werden, dass Individuen der Gartengrasmücke verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) 1 BNatSchG). Ein Verbotstatbestand besteht nicht.

Für den Haussperling werden Maßnahmen (Aufwertung von Flächen im Umfeld des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens) vorgenommen, die in die textliche Festsetzung Nr. 6.1 geflossen sind. Des Weiteren wird der Verlust von Fortpflanzungsstätten durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der geplanten Bebauung kompensiert.

nach Art und Umfang der geplanten Bebauung ist zu prüfen, den südlichen Geltungsbereich mit einer Breite von unter 30 Metern in der aktuellen Ausprägung zur Erhaltung der vorhandenen Bruthabitate des Haussperlings und ein Teil der Nahrungsflächen zu belassen (vgl. Fachbeitrag Fauna agnl 2018: 13). Um artenschutzrechtliche Vorschriften nicht zu verletzen sind die oben genannten Maßnahmen entsprechend textlich festzusetzen.

Artenschutzrechtliche Aussagen zu der Artengruppe der Fledermäuse fehlen und sind zu ergänzen. Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen einer Quartiersuche die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen zu überprüfen

Der Hinweis zur Artengruppe der Fledermäuse wird gefolgt. Der Bebauungsplan erhält eine textliche Festsetzung Nr. 6.2 hierzu.

- Pro beseitigtem Höhlenbaum sind mindestens 3 Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermausarten aufzuhängen.
- Pro Neubau sind mindestens 5 Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermausarten aufzuhängen.

Die Installation der Kästen kann im Verlauf des Winters bis Mitte Februar erfolgen, so dass sie für die nächste Fledermausaison nutzbar sind. Für das Anbringen der Fledermauskästen sollte u.a. beachtet werden:

Da Fledermäuse je nach Art und Jahreszeit unterschiedliche mikroklimatische Ansprüche haben, sollten die Ersatzquartiere in verschiedenen Himmelsrichtungen von sonnig bis halbschattig an einem oder benachbarten Gebäuden angeboten werden.

- Ausrichtung der Kästen: Südost bis Nordwest als bevorzugte Ausrichtung, Ost bis Nordwest möglich, Nord bis Nordost nicht grundsätzlich vermeiden, bei großer Hitze kann ein kühler Hangplatz nützlich sein.
- Höhe ab 3-5 m aufwärts, auf freien Anflug achten, damit die Fledermäuse vor dem Kasten schwärmen können.
- Fledermäuse meiden Licht, es darf daher keine Beleuchtung auf die Kästen fallen!
- Die betroffenen Jagdgebietenfunktionen sind artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen im Umfeld der Plangebiete ausweichen können. Angesichts der ermittelten Fledermausaktivität sind jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Nahrungsflächen für diese Arten vorzusehen. Diese können die Schaffung insekten-

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Aufgrund des Fehlens einer textlichen Festsetzung kann nicht nachvollzogen werden, welche Maßnahmen auf diesen Flächen umgesetzt werden sollen.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 sollte damit ergänzt werden, dass die externe Neuanlage des gesetzlich geschützten Biotopes vollständig abgenommen sein muss.

#### Wasserwirtschaft

Es sollte sichergestellt werden, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken (663052/09/0177) das zusätzliche Volumen vorhalten kann, welches für den B-Plan Nr. 93 erforderlich wird. In den zwei bis drei Jahre zurückliegenden Terminen sollte das Becken entschlammt und ausgebaut werden.

reicher Habitats wie Kleingewässer, Grünland und Gehölzstreifen umfassen.

Der Hinweis zu den Inhalten möglicher Festsetzungen zu den öffentlichen und privaten Grünflächen wird zur Kenntnis genommen. Eine Konkretisierung für Maßnahmen auf den privaten und öffentlichen Grünflächen sieht die Stadt Vechta als nicht notwendig an.

Dem Hinweis zur Notwendigkeit einer Abnahme der Neuanlage des Ersatzbiotopes wird gefolgt. Es erfolgt ein Hinweis in der Planzeichnung. Aufgrund der fachrechtlichen Forderungen zum Artenschutz wird ein entsprechender Hinweis in die Planung hinzugefügt.

Eine Prüfung des Rückhaltevermögens im Plangebiet hat durch ein Fachbüro stattgefunden und die Hinweise wären in der nachfolgenden Ausführungsplanung beachtet worden.

Allerdings wurde das Konzept zur Entwässerung nach Durchführung der öffentlichen Auslegung geändert und dem Landkreis im Rahmen einer erneuten eingeschränkten Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB vorgelegt (siehe Stellungnahme des Landkreises in der Beschlussvorlage unter III).

Das geänderte Entwässerungskonzept stellt sich folgendermaßen dar:

Innerhalb der Erschließung wird ein Regenwasserkanal verlegt, an den sämtliche Dachflächen, Straßen- und Hofabläufe angeschlossen werden. Der Regenwasserkanal mündet in einer zentralen Regenrückhalteanlage innerhalb des geplanten Wendeplatzes am südlichen Ende der Planfläche. Mit dem vorgelegten Entwässerungskonzept für die Rückhaltung des Oberflächenabflusses der Dach- und Pflasterflächen sowie der Ableitung des Schmutzwasserabflusses ist eine schadlose und rückstaufreie Einleitung in die öffentliche Kanalisation möglich.

Der Landkreis hat mit Stellungnahme vom 18.10.2023 keine Einwände erhoben.

Die Stadt Vechta wird zusammen mit dem Vorhabenträger verschiedene Maßnahmen

Hinweise:

Für den Ausbau des angrenzenden Regenrückhaltebeckens ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Wendeanlagen mit einem Durchmesser kleiner 18 m aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen mit dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen.

#### Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h (800 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

umsetzen um zur Abmilderung der Auswirkungen von Starkregenereignissen beizutragen. Durch verschiedene Geländeanhebungen und Geländeabsenkungen soll das Wasser bei Starkregenereignissen gezielt abgeleitet werden.

Beispielsweise plant die Stadt Vechta an der südlichen Plangebietsgrenze auf der öffentlich festgesetzten Grünfläche eine Flutrinne bzw. -mulde zu realisieren. Die Grünfläche wird hierzu abgesenkt, so dass bei Starkregen das Wasser dorthin ablaufen und gesammelt werden kann.

Der Ausbau des Regenrückhaltebeckens ist für die vorliegende Bauleitplanung auf Grund des geänderten Entwässerungskonzeptes nicht mehr erforderlich.

Der Durchmesser des geplanten Wendehammers beträgt 20m.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sind in der nachfolgenden Ausführungsplanung und im Genehmigungsverfahren zu beachten und wird mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta und der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt.

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.

**Nr. 7 - Deutsche Telekom Technik, Hannoversche Str. 6-8, 49064 Osnabrück mit Schreiben vom 22.03.2023**

<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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über An-</p>	<p>Die Hinweise der Telekom werden in der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt. Ein Hinweis in der Begründung wird ergänzt. Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig vor Baubeginn von Baumaßnahmen beteiligt.</p>

<p>schlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen</p> <p>sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven</p> <p>Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen</p> <p>Netzkomponenten auszustatten.“</p>	
---	--

**Nr. 8 - LBEG Postfach 510153, 30631 Hannover mit Schreiben vom 23.03.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet beziehungsweise in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von Tiefwurzelnden Pflanzenbewuchs 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 sie Sie diese bitte an <a href="mailto:leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a> Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle</p> <p>Leitungstyp:</p> <p>Die durch das Plangebiet verlaufende Leitung ist nicht weiter benannt. Anhand der angrenzenden Leitungen kann vermutet werden, dass die Leitung zur EWE Netz GmbH gehört.</p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planverfahren Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneu-</p>	<p>Die Hinweise der LBEG werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH ist am Verfahren beteiligt worden. Das Vorhandensein von konkreten Leitungen im Plangebiet wurde von der EWE nicht vorgebracht. Die EWE-Netz wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.</p>

<p>ten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die Verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Sofern im Zuge das o.g. Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund beziehungsweise den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes beziehungsweise einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des Geotechnischen Berichts sollen gemäß der DIN EN 1997 - 1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in der gültigen Fassung erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise Zum Bodenschutz werden in der Begründung als Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Ob im Vorhabengebiet 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 <u>NIBIS® Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter: <a href="http://www.lbeq.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeq.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.“</p>	<p>Erlaubnisse oder Bewilligungen und Bergwerkseigentum gem. BBergG sowie Salzabbaugerechtigkeiten bestehen im Plangebiet nicht.</p>

**Nr. 9 - Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover Schreiben vom 15.03.2023**



Planung aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

**Nr. 10 - ProNatura LK Vechta e.V., Heinrichstr. 39, 49413 Dinklage mit Schreiben vom 03.04.2023**

Stellungnahme:

Obwohl Wald und Biotope zerstört werden sollen, möchte die Stadt Vechta ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB zum Abholzen des Waldes Südlich der Schweriner Strasse in Gang setzen.

Dies ist nach Auffassung von Pro Natura nicht rechtmäßig.

In diesem Bereich, wo jetzt noch Wald und Natur vorherrschen, sollen die Flächen sehr stark versiegelt werden. In einer Zeit, in der auch in unserer Region Wasser ein immer wichtigeres Thema wird, können nicht immer mehr Flächen versiegelt werden. Zudem sind Bäume eine wichtiger CO2 Speicher. Diese können nicht so einfach durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.

Prüfung:

Die Verlegung des Biotopes und die Regelungen des Waldersatzes entsprechen den gesetzlichen Regelungen und sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt. Eine Überprüfung des Artenschutzes erfolgt durch den Landkreis Vechta im Einvernehmen mit der Stadt Vechta.

Der Gesetzgeber hat den Städten und Gemeinden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Verpflichtung vorgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat. Mit der vorliegenden Überplanung von Flächen im Innenbereichen von Vechta kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aufgrund des innerörtlichen Standortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup> gelten nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind nicht notwendig.

Die Hinweise zum Waldersatz werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung der Waldersatzfläche ist mit der Fachbehörde und dem Landkreis Vechta erfolgt.

Die Ersatzfläche innerhalb des Wuchsgebietes Nr. 15 „Ems-Hase-Hunte-Geest“ wird mit standortgerechten Baumarten in einem Flächenverhältnis von 1 : 1,5 aufgeforstet. Die für die Neuanlage vorgesehene Fläche liegt im Landkreis Diepholz und hier im Gebiet

Durch die Vernichtung des Waldes wird sich das Kleinklima und die Luftkühlung sowie die Luftfilterwirkung zum Kindergarten und dem Wohn und Siedlungsbereich der Stadt drastisch verschlechtern. Hier sind besonders die Schimmelsporen durch die angrenzende Pferdehaltung mit Mistlagerung nicht außer Acht zu lassen. Eine Verschlechterung der Atemluft, besonders für den Kindergarten, ist nicht auszuschließen.

Durch die Abholzung des Waldes wird es starke Einschränkungen der Wohn und Freizeitgestaltung, sowie Naherholung für den Lebensbereich Schweriner Str. und den umliegenden Wohnbereichen geben. Der Verlust eines der letzten größeren grünen Flächen im Stadtgebiet, in Kombination mit dem großen Rückhaltebecken auf der anderen Straßenseite, wird sich negativ für diesen Bereich und die Stadt auswirken.

Nach Ansicht von Pro Natura fehlt eine ausreichende Fledermauskartierung in dem Gebiet. Durch Beobachtungen mit der Wärmebildkamera, wurden zahlreiche Fledermäuse durch uns festgestellt.

Bassum (siehe Anhang). Es handelt sich um das Flurstück 2, der Flur 1, Gemarkung Neubruchhausen, Stadt Bassum. Das Flurstück hat eine Größe von 16.630 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die nebenstehende Darstellung bezieht sich nicht auf die vorliegende Planung und bleibt daher unberücksichtigt.

Der Gesetzgeber hat den Städten und Gemeinden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Verpflichtung vorgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat. Mit der vorliegenden Überplanung von Flächen im Innenbereichen von Vechta kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach. Damit einher geht aber auch der Verlust von vorhandenen Grünflächen im jeweiligen Stadtgebiet. Dafür ist eine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich nicht notwendig. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen der Stadt und vorhandene Erschließungsstraßen können besser ausgenutzt werden.

Der Hinweis zur Artengruppe der Fledermäuse wird zur Kenntnis genommen und gefolgt. Der Bebauungsplan erhält eine textliche Festsetzung Nr. 6.2 hierzu.

- Pro beseitigtem Höhlenbaum sind mindestens 3 Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermausarten aufzuhängen.
- Pro Neubau sind mindestens 5 Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermausarten aufzuhängen.

Die Installation der Kästen kann im Verlauf des Winters bis Mitte Februar erfolgen, so dass sie für die nächste Fledermausaison nutzbar sind. Für das Anbringen der Fledermauskästen sollte u.a. beachtet werden:

Auch der Uhu hält sich in diesem Bereich auf und nutzt es als Jagdgebiet, wobei das Brutgebiet des Uhus sich im Bereich des Tonnenmoor befindet. Viele Verkehrsunfälle mit angefahrenen Uhus in diesem Bereich bestätigen dieses.

Weiterhin bleibt festzustellen, dass von der Stadt Vechta doch recht alte Gutachten eingesetzt werden. Vor Jahren waren Grundwasserknappheit, Klimaerwärmung, Waldsterben, Erhalt von Biodiversität noch keine Themen in unserer Gesellschaft und spielten in der Planung keine große Rolle. Das hat sich durch den festgestellten Klimawandel, auch bei uns, geändert.

Brutvogelkartierungen, Reptilien und Amphibienerfassungen von 2016/2017 haben

Da Fledermäuse je nach Art und Jahreszeit unterschiedliche mikroklimatische Ansprüche haben, sollten die Ersatzquartiere in verschiedenen Himmelsrichtungen von sonnig bis halbschattig an einem oder benachbarten Gebäuden angeboten werden.

- Ausrichtung der Kästen: Südost bis Nordwest als bevorzugte Ausrichtung, Ost bis Nordwest möglich, Nord bis Nordost nicht grundsätzlich vermeiden, bei großer Hitze kann ein kühler Hangplatz nützlich sein.
- Höhe ab 3-5 m aufwärts, auf freien Anflug achten, damit die Fledermäuse vor dem Kasten schwärmen können.
- Fledermäuse meiden Licht, es darf daher keine Beleuchtung auf die Kästen fallen!

Die betroffenen Jagdgebietsfunktionen sind artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen im Umfeld der Plangebiete ausweichen können. Angesichts der ermittelten Fledermausaktivität sind jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Nahrungsflächen für diese Arten vorzusehen. Diese können die Schaffung insektenreicher Habitats wie Kleingewässer, Grünland und Gehölzstreifen umfassen.

Das Vorkommen eines Uhus wurde im Plangebiet nicht bestätigt. Auch der Unteren Naturschutzbehörde liegen keine Nachweise über das Vorhandensein vor.

Seit der Erstellung der Fachgutachten haben sich die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz (Zugriffsverbote § 44 Abs.1 BNatSchG) nicht grundlegend geändert. Dagegen hat der Gesetzgeber eine Änderung des Baugesetzbuches dahingehend hinzugefügt, dass im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Klimaschutz soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Die Aussagen aus den Fachgutachten wurden geprüft und ergänzt durch die Beteiligung der

<p>für die Aktuelle Planung in dem Gebiet für Pro Natura keine Aussagekraft.</p>	<p>Fachbehörden. Folgende Aussagen werden hierzu ergänzt:  Aufgrund der fachrechtlichen Forderungen zum Artenschutz wird eine entsprechende textliche Festsetzung Nr. 6.1 in die Planung hinzugefügt.  Für zwei Vogelarten sind artenschutzrechtliche Belange durch die Planung betroffen, die durch die Bauzeitenbeschränkungen und Projektgestaltung der Planung ausgeräumt werden können.  Unter der Maßgabe, dass der Eingriff außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.06.) stattfindet, kann ausgeschlossen werden, dass Individuen der Gartengrasmücke verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) 1 BNatSchG). Ein Verbotstatbestand besteht nicht.  Für den Haussperling werden Maßnahmen (Aufwertung von Flächen im Umfeld des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens) vorgenommen, die in die textliche Festsetzung Nr. 6.1 geflossen sind. Des Weiteren wird der Verlust von Fortpflanzungsstätten durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der geplanten Bebauung kompensiert.</p>
<p>Weiterhin fehlen Informationen, wo der Wald letztendlich kompensiert werden soll.</p>	<p>Der Waldersatz wird auf einer Fläche im Gebiet Bassum (Landkreis Diepholz) auf dem Flurstück 2, der Flur 1, Gemarkung Neubruchhausen, angelegt. Das Flurstück hat eine Größe von 16.630 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.  Die Begründung zum Bebauungsplan erhält eine Ergänzung zur Lage der Waldersatzfläche.</p>

<b>Nr. 11 - Bürger 1 mit Schreiben vom 03.04.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p><u>Bekanntmachung</u>  Warum sind 'insbesondere auch Kinder und Jugendliche über .... Auswirkungen der Planung zu unterrichten'? Wie erfolgt die besondere Beteiligung der Kinder und Jugend?</p>	<p>Die Beteiligung bzw. Unterrichtung von Kindern und Jugendlichen hat im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften im Sinne der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB stattgefunden.</p>

Planzeichnung, Verfahrensvermerke, B Vorhaben und Erschließungsplan, Vorhabenbeschreibung

‘Die Anordnung der Gebäude lässt für die künftigen Bewohner großzügig begrünte Außenflächen entstehen’. ... ‘Für die Konzeption hat die Begrünung des Grundstücks einen sehr hohen Stellenwert.

Auf dem Gelände werden um die Gebäude herum großzügige Grünanlagen erstellt, die den Bewohner zum Verweilen einladen sollen‘:

Was genau ist hier konzeptionell geplant? wieviel Bäume und welche Bäume, Rasen, Wiesen, Bienenweiden etc. – CO-Ausgleich für die vorhandene Wohnumgebung?

Textliche Festsetzungen, Teil A

2. Maß der baulichen Nutzung

Wieviel m<sup>2</sup> sollen bebaut werden und wieviel m<sup>2</sup> verbleiben als Grünfläche?

Einwand: 60 Stellplätze vorwiegend als Carportplätze sind geplant, dies führt zu nicht notwendiger Versiegelung – wenn Stellplätze gebaut werden, dann z.B. mit Rasenfugenpflaster, so dass damit nicht eine komplette Versiegelung erfolgt und die Möglichkeit der Versickerung gegeben ist.

3. Zulässigkeit von Nutzungen oder Anlagen ab einem bestimmten Eintritt bestimmter Umstände

Wo und wie soll die Neuanlage des Biotops genau erfolgen? Siehe hierzu auch 3.2.5 der Begründung – Gemarkung Oythe? Wo der Waldersatz?

Diese “neuen“ Flächen kann man/sie von der Umgebung Schweriner Straße nicht zu Fuß, mit Rollator oder Kinderwagen erreichen. Besser wäre es, die vorhandene Fläche vor Ort insgesamt aufzuwerten.

Was kostet die Verlegung des Biotops, wer bezahlt das? Wer überprüft die Neuanlage des Biotops und den Abschluss sowie die

Die genaue Ausgestaltung der Grünanlagen wird in der anschließenden Ausführungsplanung geregelt und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des Bebauungsplanes beinhaltet aber jetzt bereits die Planung zur Gestaltung der Außenanlagen.

Die genauen Angaben zur Aufteilung der überbauten und nichtüberbauten Flächen lässt sich aus der Begründung, Kapitel 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten entnehmen. Die Anlage von Carports ist als Beispiel genannt und muss nicht umgesetzt werden. Die Verwendung von Rasenfugensteinen stellt im Bauordnungsrecht auch eine versiegelte Fläche dar. Die Entwässerung der jeweiligen Grundstücke ist in der nachfolgenden Ausführungsplanung zu regeln. Es sind dort die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten.

Die Verlegung des Biotopes und die Regelungen des Waldersatzes entsprechen den gesetzlichen Regelungen und sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt worden.

Die Ersetzung des zerstörten Biotopes findet auf den Flurstücken 36 und 38 der Flur 18 in der Gemarkung Oythe statt.

Der Waldersatz wird auf einer Fläche im Gebiet der Stadt Bassum (Landkreis Diepholz) auf dem Flurstück 2, der Flur 1, Gemarkung Neubruchhausen, angelegt. Das Flurstück hat eine Größe von 16.630 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Abnahme des Biotopes erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta. Ansonsten ist der Fachdienst Bauord-

Nichtnutzung der mit A gekennzeichneten Flächen bis dahin?

#### 4. Vorkehrungen zum Schutz..., Hinweise, Artenschutz

Wer überprüft ab wann und während der Bauphase den Artenschutz? Wie erfolgt die artenschutzrechtliche und sachkundige Überprüfung des Areals?

Begründung, Entwurf Stand: 20.02.2023

##### 1.5.3 Flächennutzungsplan

*‘Der Flächennutzungsplan von 1984 stellt das Plangebiet im nördlichen Teilbereich als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ... dar...‘*

Einwand: auch südlich ist 1984 ein Teil als Grünfläche dargestellt. Warum soll hier eine als Grünfläche geplante und eine der wenigen immerhin noch vorhandenen “grünen Lungen“ im Stadtgebiet entfallen? Besonders vor dem Hintergrund der in hohem Maße versiegelten Wohnumgebung vor Ort (östlich, westlich und südlich) sowie dem nördlich davon gelegenen Gewerbegebiet. Frischluftzufuhr, CO<sub>2</sub> Ausgleich, Mikroklima vor Ort werden eingeschränkt, ein Biotop geht verloren. Die Wohnbebauung im Stadtgebiet sollte, wenn unbedingt zwingend notwendig, an anderer Stelle und anders/ verträglicher erfolgen.

#### 2. Ziele und Zwecke der Planung

*‘Schonung des Außenbereiches durch Wiedernutzung von Flächen im Innenbereich von Vechta‘.*

Was bedeutet hier “Wiedernutzung“? Momentan handelt es sich um Grünfläche, Wald und Biotop.

nung der Stadt Vechta für die Prüfung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet zuständig.

Die Kosten der Biotop-Verlegung sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Eine Überprüfung des Artenschutzes erfolgt durch den Landkreis Vechta im Einvernehmen mit der Stadt Vechta.

Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Stadt Vechta möchte mit der vorliegenden Planung ihrer Verantwortung zur Deckung des Bedarfs an Wohnflächen für ihre Bevölkerung nachkommen. Der Gesetzgeber hat den Städten und Gemeinden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Verpflichtung aufgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat. Mit der vorliegenden Überplanung von Flächen im Innenbereichen von Vechta an der Schweriner Straße kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach.

Eine Eignung als Wohnbaufläche im Rahmen einer Nachverdichtungsmaßnahme ist an dieser Stelle gegeben. Es ist bereits die erforderliche Infrastruktur vorhanden. Die räumliche Nähe zu Kindertagesstätten, Schulen sowie von Versorgungseinrichtungen spricht ebenfalls für den Standort. Zudem ist die Fläche verkehrlich gut angebunden. Eine Zuordnung zur umgebenden Bebauung besteht ebenfalls.

Die Flächenversiegelung im Innenbereich wird durch die geplante Bebauung weiter vorangetrieben mit Verminderung der Luftkühlung und -filterung sowie Verlust von Grünfläche und Wohnqualität.

#### 3.2.4 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung:

Einwand: Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB angewendet – da die zulässige Grundfläche 20.000m<sup>2</sup> nicht überschreitet, obwohl hier doch besondere Belange vor Ort und die des Naturschutzes zu beachten sind, da Wald und ein gesetzlich geschütztes Biotop entfernt werden.

Warum wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht abgesehen?

Auch falls Vorschriften dies nicht erfordern, so sind doch Belange des Klima- und Artenschutzes grundsätzlich und zu Gunsten und zum Wohl der Bevölkerung zu bewerten. Die Anlieger der umliegenden Wohnbebauung haben erhebliche Einbußen der wohnortnahen Umgebung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Mikroklima und den Zugang zu naturnahem Erholungsraum hinzunehmen.

#### Bewertung des Eingriffes - Auswirkungenprognose:

‘Der Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Wohngebietes bewirkt eine Neuversiegelung’. Wieviel m<sup>2</sup> werden hier versiegelt? Einwand: Es wird gemäß Entwurf erheblich versiegelt!

Wer entscheidet auf welcher Grundlage, dass es sich hier nicht um wertvolle, naturnahe oder seltene Biotopstrukturen handelt?

Einwand: es liegt ein Schutzgebiet- oder -objekt in Form eines Biotopes vor, das entkernt wird.

Die Stadt Vechta hat bei ihrer Verfahrenswahl für die Bebauungsplanung die gesetzlichen Vorschriften zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB befolgt und hat daher von einer Umweltprüfung abgesehen. Die Belange des Artenschutzes (siehe Kapitel 3.2.4 und 3.2.6) wurden jedoch untersucht – sie sind grundsätzlich zu prüfen.

Die Verlegung des Biotopes und die Regelungen des Waldersatzes entsprechen den gesetzlichen Regelungen und sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt. Eine Überprüfung des Artenschutzes erfolgt durch den Landkreis Vechta im Benehmen mit der Stadt Vechta. Der Gesetzgeber hat den Städten und Gemeinden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Verpflichtung vorgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat. Mit der vorliegenden Überplanung von Flächen in Innenbereichen von Vechta kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG liegen, mit Ausnahme des noch zu verlegenden Biotopes nach § 30 BNatSchG (siehe nachfolgendes Kapitel 3.2.5),

Einwand: es werden Brutplätzte und Lebensraum von europäischen Vogelarten vor Ort zerstört.

Einwand: das Orts- und Landschaftsbild wird nachhaltig negativ durch die Entnahme von Bäumen, Versiegelung und Wohnbebauung verändert im Innenstadtbereich und für die Wohnumgebung.

Einwand: das Bauvorhaben führt zu einer Verschlechterung des Mikroklimas, Verminderung der Luftkühlung und Luftfiltration, was auch zu einem Verlust von Wohn- und Lebensqualität führt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger

Umweltauswirkungen *‘Es sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen, mit Ausnahme des noch zu verlegenden Biotops nach §30 BNatSchG, zu verzeichnen’.*

weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umfeld vor.

Für zwei Vogelarten sind artenschutzrechtliche Belange durch die Planung betroffen, die durch die Bauzeitenbeschränkungen und Projektgestaltung der Planung ausgeräumt werden können.

Unter der Maßgabe, dass der Eingriff außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.06.) stattfindet, kann ausgeschlossen werden, dass Individuen der Gartengrasmücke verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) 1 BNatSchG). Ein Verbotstatbestand besteht nicht.

Für den Haussperling werden Maßnahmen (Aufwertung von Flächen im Umfeld des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens) vorgenommen, die in die textliche Festsetzung Nr. 6.1 geflossen sind. Des Weiteren wird der Verlust von Fortpflanzungsstätten durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der geplanten Bebauung kompensiert.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen des § 13a BauGB handelt, sind auch Auswirkungen auf das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“ durch die Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen für die Bebauung mit Wohnhäusern zu tolerieren.

Ebenfalls liegen keine Bereiche besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft vor. Erheblich negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch die Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen für die Bebauung mit Wohnhäusern zur Deckung der dringenden Bedarfe an Wohnungen sind diese Auswirkungen hinzunehmen.

Abgesehen vom nach § 30 geschützten Biotop liegen keine wertvollen, naturnahen oder seltenen Biotopstrukturen vor. Ebenso liegen keine Hinweise auf Rote-Liste-Arten oder Biotoptypen vor. Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG liegen, mit Ausnahme eines noch zu verlegenden Biotops nach § 30 BNatSchG (siehe nachfol-

Einwand: es sind nachteilige Umweltauswirkungen (siehe Einwände oben) zu verzeichnen!

### 3.2.5 Biotopverlegung

*Sind alle Belange, von Natur- und Landschaft mit den zahlreichen Schutzgütern wie z.B. Wasser, Boden, Luft, Landschaftsbild und Klima etc. geprüft worden?*

Einwand: wenn dies der Fall sein sollte, wurde meines Erachtens vergessen, dass es sich hier um die Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotops im Innenstadtbereich handelt.

Absatz 3 und 4: wie sind die Regelungen zur angegebenen Neuanlage des Biotops zu verstehen?

Erfolgt die Ersetzung des Biotops zur Größe von 4.800m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 36 und 38 der Flur 18 in der Gemarkung Oythe (Entwicklung Feuchtgrünland zur Größe von 11.076m<sup>2</sup>)?

Wird die Biotopzerstörung gleichwertig ausgeglichen? In den Planzeichnungen nicht erkennbar.

gendes Kapitel 3.2.5), weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umfeld vor.

Bereiche besonderer Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt liegen im Plangebiet nicht vor.

Zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Verbotseintritts nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf das Freimachen der Ruderalflächen als potentielle Brutplätze für europäische Vogelarten nicht während der Brutzeit erfolgen. Andernfalls ist unmittelbar vor der Räumung der Ruderalflächen durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen aktuell keine Brutvorkommen bestehen. Weitere artenschutzrechtliche Verbote sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben wird ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop in einer Größenordnung von ca. 4.800 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 35/2 der Flur 8 Gemarkung Vechta überplant. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops wurde am 13.05.2022 erteilt.

Am 13.05.2022 hat der Landkreis Vechta eine Befreiung nach § 67 BNatSchG für die Biotopverlegung erteilt. Inhaltlich wird damit eine Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops im Plangebiet an der Schweriner Straße und die Neuanlage eines Biotopes auf den Flurstücken 36 und 38 der Flur 18 in der Gemarkung Oythe genehmigt.

Weiterhin darf mit einer Beseitigung des Biotopes erst dann begonnen werden, wenn der Bebauungsplan Nr. 93 in Kraft getreten ist und die Neuanlage des neu anzulegenden Biotops vollständig abgeschlossen und vom Landkreis Vechta abgenommen wurde.

Die Verlegung des Biotopes und die Regelungen des Waldersatzes entsprechen den gesetzlichen Regelungen und sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt. Eine Überprüfung des Artenschutzes erfolgt durch den Landkreis Vechta im Einvernehmen mit der

### 3.2.6 Artenschutz

Liegt ein Fachgutachten zur Prüfung des Artenschutzes vor?

Der Artenschutzbeitrag ist von 2017 oder 2018? Die Bewertungsgrundlagen sind vergleichbar alt (2015-2017)? -sind diese noch aktuell?

Einwand: Neuere Gutachten sollten erstellt werden.

Für 2 Vogelarten bestehen artenschutzrechtliche Belange: durch wen, wie würde die Umweltbaubegleitung erfolgen?

Stadt Vechta.

Ein Fachgutachten zur Prüfung des Artenschutzes liegt vor und wurde in die vorliegende Planung integriert und mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta) abgestimmt.

Die Untere Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde hat keine Einwände gegen die Gutachten erhoben.

Eine Überprüfung des Artenschutzes erfolgt durch den Landkreis Vechta im Einvernehmen mit der Stadt Vechta. Für die betroffenen Vogelarten wurde folgendes Vorgehen bereits festgehalten und in der Begründung beschrieben:

Für zwei Vogelarten sind artenschutzrechtliche Belange durch die Planung betroffen, die durch die Bauzeitenbeschränkungen und Projektgestaltung der Planung ausgeräumt werden können.

Unter der Maßgabe, dass der Eingriff außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.06.) stattfindet, kann ausgeschlossen werden, dass Individuen der Gartengrasmücke verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) 1 BNatSchG). Ein Verbotstatbestand besteht nicht.

Für den Haussperling werden Maßnahmen (Aufwertung von Flächen im Umfeld des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens) vorgenommen, die in die textliche Festsetzung Nr. 6.1 geflossen sind. Des Weiteren wird der Verlust von Fortpflanzungsstätten durch das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Gehölzen und der geplanten Bebauung kompensiert.

### 3.2.7 Waldausgleich

*'Wald nimmt... eine besondere Stellung im Umweltrecht ein. Waldflächen sind spezialrechtlich geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Land-*

Entsprechend der Gesetzesänderung im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Klimaschutz soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden (§ 1a

*schaftsordnung;*

Hier sollen mehr als 5.000m<sup>2</sup> Wald beseitigt werden und das im innerstädtischen Bereich mit Verlust einer der letzten größeren, grünen und zusammenhängenden Flächen im Stadtgebiet, auch in Kombination mit der nördlich gelegenen Grünfläche.

In vielen Städten wird dagegen entsiegt und Bäume werden gepflanzt, um der Überhitzung in den heißen Sommern entgegenzuwirken, auch durch Verdunstungskälte die Bäume erzeugen.

Hinzu kommt der Verlust von CO<sub>2</sub>-Ausgleich, die Versiegelung der Fläche und der Verlust von Lebensraum für Vögel und andere Lebewesen / Insekten.

Dadurch verschlechtert sich die Wohnqualität insgesamt vor Ort.

*‘Zum Ausgleich des Verlustes des Waldes soll an räumlich-funktionaler Stelle zusätzlich ein neuer Wald angepflanzt werden.’*

Einwand: wo, wann, in welcher Form und zu welchen Bedingungen soll neuer Wald angepflanzt werden? Gibt es noch Ausgleichsflächen? Abgesehen davon, dass zum Ausgleich nicht “zusätzlich“ Wald angepflanzt wird, da Wald an der Schweriner Straße verloren geht.

#### Allgemeines

Im Stadtgebiet Vechta geht es dabei auch um die Summe der in den letzten Jahren weggefallenen Grünflächen und des (ehemals) vorhandenen alten Baumbestandes sowie der Flächenversiegelung vor Ort.

Gibt es ein Stadtentwicklungs- / Gesamtkonzept hinsichtlich der Bebauung und bezüglich Grünanlagen und Baumbestand im Stadtgebiet? Dies ist besonders vor dem Hintergrund der klimatischen Anforderungen und des zunehmenden Artenchwundes von Bedeutung:

Abs. 2 S. 4 BauGB).

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB werden Teile von brachliegenden Flächen und nicht mehr genutzten Flächen für Bahnanlagen (Innenentwicklung) innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Vechta in Bauflächen umgewandelt. Die Festsetzung von Bauflächen dient der Neuausweisung von Wohnnutzungen. Sie lassen eine zusätzliche Bebauung in einem angemessenen Umfang zu. Da der Wohnungsmarkt in Vechta zurzeit zu Teilen angespannt ist, wird mit der konzipierten Wohnanlage ein breiteres Wohnangebot geschaffen. Der innerstädtische Wohnungsmarkt kann sich zugunsten neuer familiengerechter Wohnungen wieder entspannen.

Die Regelungen des Waldersatzes entsprechen den gesetzlichen Regelungen und sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt worden.

Der Waldersatz wird auf einer Fläche im Gebiet der Stadt Bassum (Landkreis Diepholz) auf dem Flurstück 2, der Flur 1, Gemarkung Neubruchhausen, angelegt. Das Flurstück hat eine Größe von 16.630 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen aber nicht gefolgt. Der Gesetzgeber hat den Städten und Gemeinden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Verpflichtung vorgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat. Mit der vorliegenden Überplanung von Flächen im Innenbereich von Vechta kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach.

Der Flächennutzungsplan ist nach dem Baugesetzbuch (§ 5 BauGB) der vorbereitende Bauleitplan, der für das gesamte Gemeinde-

<p>Berücksichtigung von Auswirkungen auf das Mikroklima, Frischluftschneisen, Entsiegelung von Flächen, um Überhitzung in heißen Sommern entgegenzuwirken, Erhalt von Grünanlagen, Erhalt von vorhandenem Baumbestand, Unterpflanzung und Nachpflanzung, Sicherung von alten wertvollen Bäumen, nachhaltige und naturnahe Bepflanzung, Blühwiesen/ streifen, Bienenweiden? Die Stadt könnte Vorreiter sein / mit gutem Beispiel vorangehen und z.B. die vielen Stadtbeete Klima, Natur- und Arterhaltungsgerecht gestalten.</p>	<p>gebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die damit verbundene Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt. Bestehende Entwicklungen sollen bereits im Vorfeld durch den Flächennutzungsplan erkannt und gesteuert werden. Einen besonderen Stellenwert hat dabei die Flächenvorsorge für sich verändernde Flächennutzungen, neue Bedarfe an gewerblichen, privaten und öffentlichen Flächen aber auch Flächen zum Erhalt und zur Sicherung der städtebaulichen und ökologischen Strukturen.</p> <p>Bei der Aufstellung eines FNP ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung anzustreben (§ 1 (5) BauGB). Diese Entwicklung soll nach dem BauGB die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen. Derzeit stellt die Stadt Vechta seinen Flächennutzungsplan neu auf. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde 1984 rechtsverbindlich. Seit den 80er Jahren haben sich Nutzungsansprüche an den Raum deutlich verändert, die Schutzbedürfnisse für Mensch, Ökosystem oder Kultur- und Sachgüter sind gewachsen, rechtliche Grundlagen für Planungen wurden novelliert (Anpassung an EU-Richtlinien, neue Baurecht- und Umweltgesetze). Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Vorsorgeflächen für Maßnahmen sind von höherer Bedeutung. Entsprechende Zielsetzungen werden im neuen FNP berücksichtigt.</p>
---	---

<p><b>Nr. 12 – Bürger 2 mit Schreiben vom 04.04.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Verlegung des Biotops nach Oythe ist ökonomisch und gemäß Naturschutzgesetz nicht sinnvoll. Ein über Jahrzehnte entwickeltes Biotop kann nicht sinnvoll durch ein Wasser geführtes Baggerloch ersetzt werden. Die Amphibien brauchen die Verbindung zum Regenrückhaltebecken (wasserführend) auf der nördlichen Seite der Schweriner Straße. Die Amphibien können die Schweriner Straße verhältnismäßig</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise zur Verlegung des Biotopes werden zur Kenntnis genommen. Die Verlegung des Biotopes und die Regelungen des Waldersatzes entsprechen den gesetzlichen Regelungen und sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt. Eine Überprüfung des Artenschutzes erfolgt durch den Landkreis Vechta im Einvernehmen mit der Stadt Vechta.</p>

<p>sicher überqueren, da die Schweriner Straße verkehrsberuhigt ist.</p> <p><u>Die Lärmbelästigung</u> Es besteht bereits eine hohe Lärmbelästigung durch die Bahnlinie. Lärmschutzvorrichtungen bestehen nicht. Durch möglicherweise zunehmenden Bahnverkehr und die laut Bebauungsplan geplante Bebauung steigt die Lärmbelästigung noch einmal deutlich. Die Wohnqualität der ganzen Siedlung wird durch den Bebauungsplan deutlich geschmälert.</p> <p><u>Brand</u> Die geplante enge Bebauung und die geplante lange Stichstraße sind im Falle eines Brandes mit entsprechenden Gefahren und Risiken verbunden.</p> <p><u>Wohnqualität in der Stadt Vechta durch die starke Verdichtung</u> ich wohne seit 48 Jahren in dieser Siedlung</p>	<p>Die Neuanlage des geschützten Biotops soll auf einer intensiv genutzten Ackerfläche am Moorbach in Oythe (Flurstücke 36/0 und 38/0 der Flur 18 in der Gemarkung Oythe erfolgen. Es ergibt sich eine Maßnahmenfläche in einer Größe von ca. 26.390 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Entwicklungsziele des Ersatzbiotopes sind durch folgende Maßnahmen definiert:</p> <p>Über die Anlage einer Sekundär-Aue mit Laufverlängerung des Moorbaches, Schließen von Drainagen, Anlage von wechselfeuchten Bodensenken, Anlage von Krautsäumen und Neuanlage von Feuchtgrünland sollen die Standortfaktoren geschaffen werden, die eine dauerhafte Etablierung von Feuchtgrünland ermöglichen. Weiter wird es darauf ankommen der Fläche dauerhaft Nährstoffe zuzuführen und eine für die Fauna schonende Flächenbewirtschaftung zu erreichen. Hier sollen nach baulicher Wiederherstellung einer Feuchtwiese „historische“ Bewirtschaftungsformen umgesetzt werden</p> <p>Es handelt sich daher um umfangreiche Maßnahmen, die die Neuanlage des Biotops umfassen.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanung enthält bereits Aussagen zum Schallschutz gegenüber dem Bahnbetrieb. Ein entsprechendes Schallschutzgutachten und die daraus resultierenden Festsetzungen sind in die Planung eingeflossen. Die aus der geplanten Wohnbebauung resultierenden Geräusche sind als sozial-adäquate Immissionen hinzunehmen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die verbindlichen gesetzlichen Vorschriften und ständigen Normen wie z.B. Straßen- und Wendeanlagenbreiten zur Befahrung mit größeren Fahrzeugen wie z.B. Feuerlöschfahrzeugen. Weiterhin werden die Anforderungen an Löschwasserversorgung berücksichtigt. Der Brandschutz auf Gebäudeebene ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen</p> <p>Der Hinweis auf die Verschlechterung der Wohnqualität wird zur Kenntnis genommen. Der Gesetzgeber hat den Städten und Ge-</p>
--	---

<p>in Vechta. Früher gab es ausreichend freie Flächen in den Siedlungen zu spielen etc. Mittlerweile wohnen alle dicht aufeinander. Das Grün ist verschwunden. Alles ist betoniert. Aus meiner Sicht hat sich hierdurch die Wohnqualität in Vechta deutlich verschlechtert.</p> <p>Ich würde es begrüßen, wenn der vorhabenbezogene Bauplan nicht umgesetzt wird und in Vechta ein wenig Grün erhalten bleibt.</p>	<p>meinden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Verpflichtung vorgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat. Mit der vorliegenden Überplanung von Flächen im Innenbereich von Vechta kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach.</p> <p>Die benachbarten Wohngebiete stellen sich zum Großteil als Einfamilienhaussiedlungen mit entsprechenden Gartenbereichen dar. Eine Vollversiegelung ist so wie dargestellt nicht eingetreten.</p>
--	---

<b>Nr. 13 – Bürger 3 mit Schreiben vom 15.07.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Wir sind im April in die Rigaer Straße in Vechta gezogen. Wir hatten das Wissen, dass hinter dem Radweg, die Fläche zwischen Schweriner Straße und Beilage bebaut wird. Dies ist soweit auch kein Problem für uns.</p> <p>Allerdings frage ich mich, in Zeiten des Klimawandels und Sterben der Artenvielfalt, ob es wirklich nötig ist, ein intaktes Ökosystem mit alten Bäumen, die CO2 speichern und ein Lebensraum für etliche Arten u.a. von unterschiedlichen heimischen Vögeln, der Fledermaus, dem Eichhörnchen und dem Igel sind, zu zerstören. Klar stehen nicht alle dieser Tiere unter Artenschutz, aber trotzdem tragen sie zu unserem intakten Ökosystem bei. Davon ab, dass dieses Stück ja auch schon mal unter Naturschutz stand. Das wird ja einen Grund gehabt haben. Zudem hilft der Wald (Baumkronen) bei extremen Temperaturen wie gerade, die Flächenerhitzung zu reduzieren.</p> <p>Die EU und Deutschland reden von Flächenentsiegelung und Aufforstung gegen den Klimawandel (Green Deal) und hier wird ein intaktes, funktionierendes „altes Ökosystem“ für den Bau von Häusern / Versiegelung mutwillig zerstört. Dafür habe ich überhaupt kein Verständnis und das liegt nicht daran, dass ich dort wohne.</p> <p>Braucht Vechta keine grüne Lunge außerhalb von Füchtel/Welpe? Einen wildge-</p>	<p>Der Hinweis zum Verlust des Ökosystems wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung des Biotopes und die Regelungen des Waldersatzes entsprechen den gesetzlichen Regelungen und sind mit dem Landkreis Vechta abgestimmt. Eine Überprüfung des Artenschutzes erfolgt durch den Landkreis Vechta im Einvernehmen mit der Stadt Vechta. Der Gesetzgeber hat den Städten und Gemeinden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Verpflichtung vorgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat. Mit der vorliegenden Überplanung von Flächen im Innenbereich von Vechta kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach. Eine Abstimmung der Waldersatzfläche ist mit der Fachbehörde und dem Landkreis Vechta erfolgt. Die genaue Lage der Waldersatzfläche wird der Begründung beigefügt.</p> <p>Die Neuanlage des geschützten Biotops soll auf einer intensiv genutzten Ackerfläche am Moorbach in Oythe (Flurstücke 36/0 und 38/0 der Flur 18 in der Gemarkung Oythe erfolgen. Es ergibt sich eine Maßnahmenfläche in einer Größe von ca. 26.390 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Entwicklungsziele des Ersatzbiotopes sind durch folgende Maßnahmen definiert:</p> <p>Über die Anlage einer Sekundär-Aue mit Laufverlängerung des Moorbaches, Schließen von Drainagen, Anlage von wechselfeuchten Bodensenken, Anlage von Krautsäumen und Neuanlage von Feuchtgrünland sollen die Standortfaktoren geschaffen werden, die eine</p>

wachsenen grünen unangetasteten nenne ich es mal „Urwald“?

Ein Wald in diesem Umfang irgendwo anders mit Ausgleichflächen und kleinen Bäumchen kompensieren zu wollen, ist dann nur ein Tropfen auf den heißen Stein.

Die Stadt Vechta könnte in solchen Bereichen eine Vorbildfunktion einnehmen und vielleicht auch eine Baugenehmigung, die der Investors bekommen hat, zurückziehen/ auf Eis legen und mit diesem über eine alternative Fläche für seine Pläne diskutieren. Auch wenn das Grundstück ihm gehört und nicht der Stadt. Da gibt es bestimmt Lösungen.

Wie sollen den die Bürger ein Feingefühl für den Naturschutz/Artenvielfalt bekommen, wenn die Stadt kein Vorbild ist? Und es bald auch keine Orte gibt, wo man diese erleben kann.

Angeblich soll ja schon im Herbst mit der Abholzung begonnen werden. Noch wäre also kurz Zeit den Mut und den Willen zu zeigen und ein kleines Ökosystem zu retten und das wirtschaftliche Interesse in den Hintergrund zu stellen bzw. einfach auf eine andere Fläche zu verlagern.

Mein Einwand gilt auch nicht nur für diesen gerade angesprochenen Bereich, sondern auch im Kleinen beim Erhalt von Bäumen und naturnahen Hecken auf Grundstücken, wo Mehrparteien- oder neue Einfamilienhäuser entstehen. Mir fällt gerade z.B. die Hecke an der Wintermarsch ein, wo das tolle alte Haus leider abgerissen wurde (die Bäumen sind leider schon weg, obwohl sie ziemlich am Rand standen, die uralte Hecke ist ja noch da und ich hoffe sie bleibt auch). Ein Mehrparteienhaus sieht doch auch netter aus, wenn vor dem Haus nicht eine Betonwüste mit ggf. Kirschlorbeer und Buchs entsteht, sondern heimische naturnahe und nützliche Pflanzen stehen bleiben bzw. gepflanzt werden). Da wäre so viel Potenzial, der einfach verpflichtend sein müsste.

Ich selbst bin in meinem eigenen Garten in

dauerhafte Etablierung von Feuchtgrünland ermöglichen. Weiter wird es darauf ankommen der Fläche dauerhaft Nährstoffe zuzuführen und eine für die Fauna schonende Flächenbewirtschaftung zu erreichen. Hier sollen nach baulicher Wiederherstellung einer Feuchtwiese „historische“ Bewirtschaftungsformen umgesetzt werden

<p>diesem Sinne zurzeit auch nicht zufrieden. Die Vorbesitzer haben sehr viel Kirschlorbeer gepflanzt (das grüne Plastik, leider null nützlich für die Natur). Da muss ich jetzt nach und nach auch noch vieles verbessern und verändern.</p> <p>Ich lade Sie herzlich ein, sich bei uns in den Garten zu setzen und die Artenvielfalt mit eigenen Augen zu betrachten.</p> <p>Ich freue mich über eine Rückmeldung.</p>	
--	--

<b>Nr. 14 – Bürger 4 mit Schreiben vom 12.03.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Wir haben mal ein paar Fragen zu dem Bebauungsplan Nr. 93 Südlich Schweriner Straße.</p> <p>Die Maße im der Zeichnung entlang des Radwegs alter Bahndamm gehen die vom Radweg aus oder vom Wassergraben und bleibt der Wassergraben bestehen?</p> <p>Der Bäume entlang des Radwegs alter Bahndamm und des Grabens am Radweg bleiben sie stehen oder müssen sie weichen.</p>	<p>Der Wassergraben bleibt bestehen. Allerdings wird sich die Form etwas verändern. Die Funktionstüchtigkeit bleibt dabei aber erhalten. Die Maße zu den Baufeldern beziehen sich auf die Grundstücksgrenzen. Leider ist es nicht möglich, die Bäume östlich des Grabens zu erhalten. Diese müssen zu Teilen weichen.</p>

**II. Prüfung der während der ersten erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

<b>Nr. 15 - Landkreis Vechta Amt für Planung, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 12.07.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf meine Stellungnahme vom 05.04.2023 hinsichtlich des geschützten Biotops, des Waldes und der betroffenen Tierarten.</p> <p>Ein forstfachkundliches Gutachten des Forstamtes Ankum wurde mir am 15.05.2023 zugesendet. Danach ist der</p>	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 05.04.2023 wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt I Nr. 6 des vorliegenden Protokolls sind die vorgebrachten Punkte bereits abgewogen.</p> <p>Der Hinweis auf den Waldersatz im Flächenverhältnis 1:1,5 wird zur Kenntnis genommen und wurde mit der Vorlage des Waldersatzes</p>

Wald im Flächenverhältnis 1:1,5 an anderer Stelle zu ersetzen. Ich nehme zur Kenntnis, dass der Waldersatz auf dem Flurstück 2 der Flur 2, Gemarkung Neubruchhausen im Landkreis Diepholz geplant ist.	in der Gemarkung Neubruchhausen beachtet.
--	---

**Nr. 16 - DB AG DB Immobilien Baurecht II, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg mit Schreiben vom 05.07.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Die Verschiebung des Einmündungsbereichs der neu anzulegenden Planstraße auf den von uns geforderten Abstand von 27 m zum Andreaskreuz haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Darüber hinaus ist uns noch wichtig, dass der Straßenbaulastträger auch die erforderlichen Anpassungen am BÜ-Pass des Bahnüberganges in km 46,665 „Schweriner Straße“ der DB-Strecke 1560 (Delmenhorst – Hesepe) veranlasst.</p>	<p>Der Hinweis auf die Veranlassung von Anpassungen am BÜ-Pass durch den Straßenbaulastträger wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sämtliche Auflagen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 11.04.2023 haben weiterhin Gültigkeit (bitte beachten sie unbedingt die Kabellagen):</p> <p>Die mit dem B-Plan überplante Fläche wurde zum Teil (Flurstück 27/15) mit Kaufvertrag vom 31.08.2009 an die Stadt verkauft.</p> <p>Aus uns vorliegenden Rechtsnachweisen geht hervor, dass das verkaufte Flurstück noch nicht freigestellt ist. Damit ist eine Überplanung des verkauften Flurstücks mit einem B-Plan nicht möglich.</p> <p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden und müssen als solche ausgewiesen werden. Bei der überplanten Fläche (hier Flurstücksteile von Flurstück 27/15 der Flur 8) handelt es sich um gewidmete Eisenbahn-</p>	<p>Die Abwägung zu den Auflagen und Hinweisen vom 11.04.2023 wurden im Punkt I Nr. 4 bearbeitet bzw. abgewogen.</p>

betriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Bitte beteiligen sie hier das Eisenbahn-Bundesamt Hannover und beantragen die Freistellung des Flurstücks.

Im Grenzbereich befinden sich TK-Kabel/ -Anlagen, hier ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich. Bitte teilen Sie der DB Kommunikation schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter

Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. IAN 2023007265 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Dokuzentrum Auskünfte, I.CVR 22, Tel. +49 511 286 77610

Mail:DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Lage der Systeme kann aus dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Die Entwässerung des Bahnkörpers in den vorhandenen Bahnseitengraben muss uneingeschränkt gewährleistet bleiben,

ebenso die Funktion des Rohrdurchlasses in km 46,849 der DB-Strecke 1560 Delmenhorst – Hesepe, diese wurde im Kaufvertrag dinglich gesichert.

Bislang erfolgt die Ableitung von Wasser aus dem Bereich der Eisenbahninfrastruktur in Richtung Flurstück 27/15. Im Falle der Überplanung des Grundstückes muss die Ableitung des Durchlasses auch weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Einmündung der neu zu errichtenden Straße zur Erschließung des Baugebietes in die „Schweriner Straße“ muss in einem Mindestabstand von 27 m zum Bahnübergang in km 46,665 der DB-Strecke 1560 Delmenhorst – Hesepe erfolgen. Dabei ist der Mindestabstand von 27 m, gemessen vom Andreaskreuz am BÜ „Schweriner Straße“ bis zum Beginn der Einmündung in die neu geplante Straße in das Baugebiet, zwingend einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass der Bauherr angehalten ist, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und

<p>auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren sowie zu gegebener Zeit um Vorlage der detaillierten Planunterlagen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Grenzabstände sind auch hier gemäß der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	
--	--

**III. Prüfung der während der zweiten erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

<p><b>Nr. 17 - Landkreis Vechta Amt für Planung, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 18.10.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Nr. 18 - DB AG DB Immobilien Baurecht II, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg mit Schreiben vom 20.10.2023**

Stellungnahme:

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“ haben wir bereits im Rahmen der vorherigen Beteiligungen Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahmen vom 11.04.2023 (Az. TÖB-NI-23-153344) und 05.07.2023 (Az. TÖB-NI-23-161158) behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

Bei der Planung und Umsetzung des Entwässerungskonzeptes ist zwingend zu beachten, dass die Entwässerung des Bahnkörpers in den vorhandenen Bahnseitengraben uneingeschränkt gewährleistet bleiben muss. Ebenso darf die Funktion des Rohrdurchlasses in Bahn-km 46,849 der Bahnstrecke 1560 Delmenhorst – Hesepe zu keiner Zeit eingeschränkt werden.

Weitere Hinweise oder Anregungen zu den geänderten bzw. ergänzenden Teilen des Bebauungsplanentwurfs haben wir nicht vorzubringen.

Prüfung:

Die Hinweise zur Aufrechterhaltung der Entwässerung des Bahnkörpers sowie der Funktion des Rohrdurchlasses werden zur Kenntnis genommen und sind im Entwässerungskonzept aufgenommen.

**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 sowie der beiden erneuten eingeschränkten Beteiligungen gemäß § 4a (3) Satz 4 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden werden die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam beraten und einzeln abgestimmt.

## TOP 8

### **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**

Herr Heuser, Leiter des Fachdienstes Stadt- und Landschaftsplanung führt in das Thema ein, er erläutert den Hintergrund der Planung und das Erfordernis der aktuellen Bauleitplanung.

Herr Bunje, Büro Regionalplan, erläutert die aktuelle Planung zur Erweiterung des Andreaswerkes auf der ehemaligen Hofstelle Möhring. Er präsentiert die eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen.

Grundsätzlich gibt es eine allgemeine Zustimmung zu der Planung. Es wird die Festlegung einzelner Bäume und die Bäume innerhalb der Grün- bzw. Waldflächen kurz erläutert. Weiterhin kann ein zur Straße gelegener Grundstücksstreifen nicht bepflanzt werden, um die zukünftige Erreichbarkeit des Geländes zu erreichen.

#### **Beschlussempfehlung:**

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

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

<b>Nr. 1 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Dorfstr. 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 08.09.2023</b>	
<b><u>Stellungnahme:</u></b>	<b><u>Prüfung:</u></b>
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 Behör-	

den 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: 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.

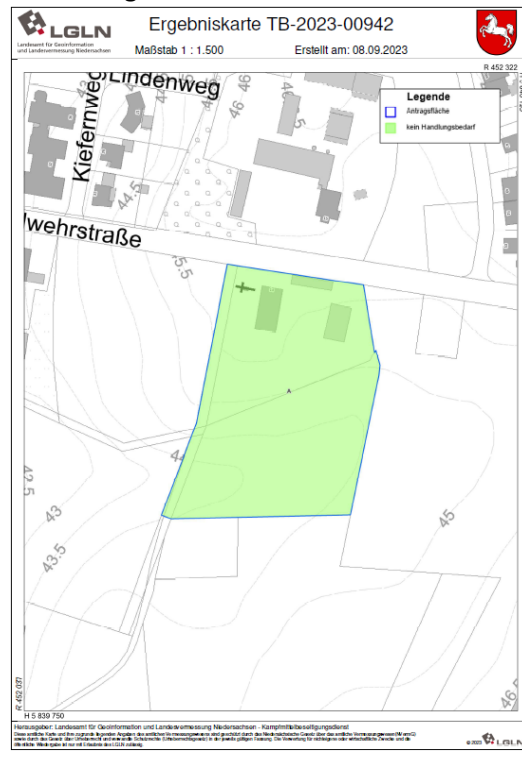
#### Hinweise:

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 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, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.

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.



**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 Niedersachsen Sachgebiet Immissionsschutz haben sich inzwischen die Berechnungsgrundlagen bezüglich der Emissionen</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>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><b>Nr. 3 EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 15.08.2023</b></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. 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</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</p>

einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

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

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

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Planauskunft 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>

Die EWE NETZ GmbH wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

**Nr. 4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück**

**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 straßenbau-licher 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 <b>digitale</b> 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 Stel-</p>	

<p>lungenahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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 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><b>Nr. 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 25.09.2023</b></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><b>Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 25.09.2023</b></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>	

### **Bergbau: West**

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von aktivem Bergbau. Durch die vorgesehene 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](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Weipe-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
Weipe-Lohne / DN 100x3,5 mm	EWE AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde die BIL-Leitungsauskunft abgefragt. Demnach befinden sich Anlagen der ExxonMobil Production 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.

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, verwiesen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollen 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 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.

Die Ausführungen werden bei zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt.  
Der NIBIS-Kartenserver wird im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt.

<p><b>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 25.09.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> Im Änderungsbereich befindet sich entlang der Ostseite des Plangebietes eine ge-</p>	<p>Die am östlichen Rand anstehenden Wallhecken werden im dazugehörigen Bebauungs-</p>

geschützte Wallhecke im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Wallhecke 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 zu 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-

plan Nr. 190 entsprechend mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und die Unterlagen entsprechend angepasst. Notwendige Überplanungen werden bei Bedarf 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.

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 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, Stumpfblättriger Ampfer, Brennessel, 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.

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

Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2022 wurden gutachterlich insgesamt 17 Vogelarten 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

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.

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 Bbauungsplanes Nr. 190 eingeflossen.

auf ein Minimum zu reduzieren.

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

**mit Schreiben vom 28.09.2023**

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 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:

Prüfung:

Die Stellungnahme der ExxonMobil Production 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.

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

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

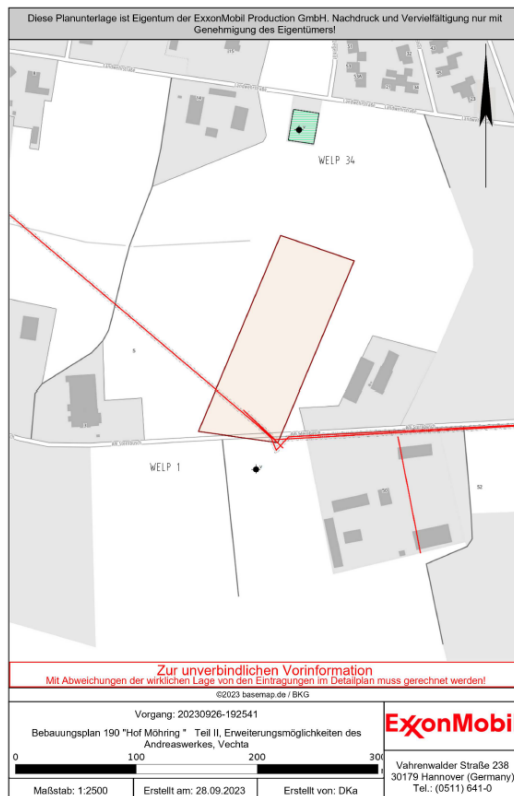
Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.



**Betroffene Betriebseinrichtungen**

Leistungsabschnitt	Schutzstreifenbreite (m)	Medium
02048.000 WELP-L-STR	4	Öl
03040 WELP 34-WELP (a.B.)	4	Öl
Ltg-Rest WELP 1		Öl



Darstellung der Ölleitung (rote Linie) sowie

Stationsfläche (grüne Fläche)	
-------------------------------	--

<b>Nr. 10 Freiwillige Feuerwehr Stadt Vechta - Stadtkommando mit Schreiben vom 12.09.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Ich begrüße grundsätzlich die dort geplanten Bauvorhaben und die Vergrößerung der Einrichtungen des Andreaswerks, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung. Auch für mich dürfte dieser Bereich zeitnah 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>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 folgende Hinweise aus der Stellungnahme vom Landkreis Vechta aufgenommen:</p> <p>„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 m<sup>3</sup>/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 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.“</p> <p>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>

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

## Bürgerstellungennahmen

<b>Nr. 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 25.08.2023</b>	
<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.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9

**Bebauungsplan Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;**

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

Diskussion siehe TOP 8

**Beschlussempfehlung:**

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

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

<b>Nr. 1 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Dorfstr. 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 08.09.2023</b>	
<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 (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeit-</p>	

spanne 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.

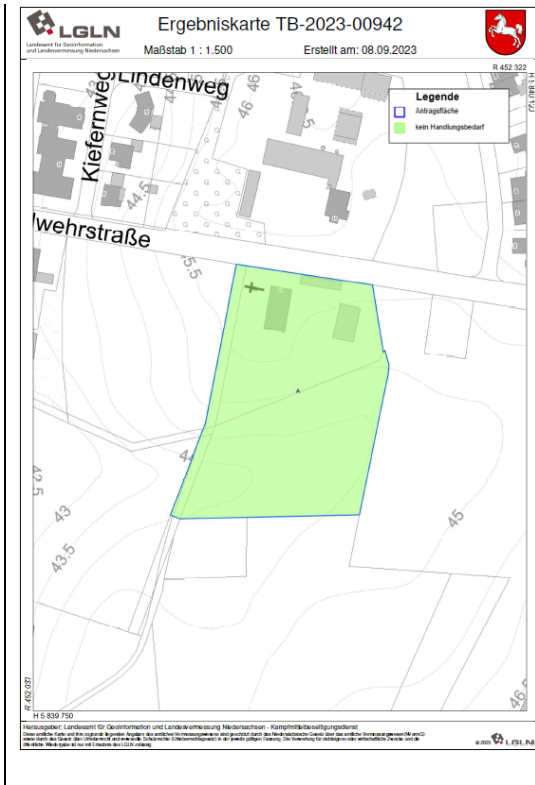
#### Hinweise:

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.

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, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.



<p><b>Nr. 2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechta, Rombergstraße 53, 49377 Vechta</b>  <b>mit Schreiben vom 04.09.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <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 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 können.</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich eine Lagerplatte für Gartenabfälle und Grünschnitt, von der weitere Geruchsemissionen ausgehen können. Aufgrund der Ge-</p>	<p><u>Prüfung:</u></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>Die Lagerstätte für Grünabfälle und Grünschnitt südlich des Plangebietes wird entfernt und ein neuer Standort gesucht, der keine störenden Auswirkungen hat.</p>

<p>samtsituation 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 Zuwegung wird von der Planung nicht beeinträchtigt.</p>
--	--

<p><b>Nr. 3 EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 15.08.2023</b></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. 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 Brenn-</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE NETZ GmbH beteiligt.</p>

stoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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

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

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

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

Die EWE NETZ GmbH wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

<p><b>Nr. 4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück</b></p> <p><b>mit Schreiben vom 04.09.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<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 straßenbau-licher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen.</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:  <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 <b>digitale</b> Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.</p>
---	--

<p><b>Nr. 5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 07.09.2023</b></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:  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</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Telekom wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.</p>

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.

**Nr. 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg  
mit Schreiben vom 25.09.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. 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>

**Nr. 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover  
mit Schreiben vom 25.09.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <b>Bergbau: West</b> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von aktivem Bergbau. Durch die vorgesehene 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 Weite-</p>	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde die BIL-Leitungsauskunft abgefragt. Demnach befinden sich Anlagen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH im südlichen Bereich der Kompensationsfläche. In den Bauleitplanunterlagen wird der Hinweis auf die Erdölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH aufgenommen.</p>

ren 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](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Weipe-Hemmelte / 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
Weipe-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 Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

**Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verwiesen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den

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.

Die Ausführungen werden bei zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt. Der NIBIS-Kartenserver wird im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt.

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 sollen 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 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><b>Nr. 8 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta</b>  <b>mit Schreiben vom 25.09.2023</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u>          Im Geltungsbereich befindet sich entlang der Ostseite des Plangebietes eine geschützte Wallhecke im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Wallhecke ist als Schutzgebiet bzw. Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes darzustellen und in die Bilanzierung mit einzustellen. Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhe-</p>	<p>Die am östlichen Rand anstehenden Wallhecken werden entsprechend mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und die Unterlagen entsprechend angepasst. Notwendige Überplanungen werden bei Bedarf im Verhältnis 2:1 an anderer Stelle kompensiert.</p>

cke 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 auszubalanzieren.

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 zu 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 Mähgut ist abzufahren. Die Fläche muss kurzrasig in den Winter gehen (Mulchung bzw. Schnittnutzung mit Abtransport des Mahdgutes). Das Mulchgut kann nicht auf

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.

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, Stumpfblättriger 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 Vogelarten im UG festgestellt. Im Rahmen der Erfassungen konnten als streng geschützten Arten der Mäusebussard und der Turm-

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.

falke 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.

#### Wasserwirtschaft

Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Bei einer kombinierten Oberflächenentwässerung von Versickerung und Anschluss an die städtische Regenwasserkanalisation ist darauf zu achten, dass bei der Einleitung in ein Gewässer es zu keiner Abflußverschärfung im Gewässer kommen kann.

Hinweis:

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.

Von einem Fachbüro wurde ein Bericht vom 02.09.2022 zur Bestimmung der Versickerungsfähigkeit durch Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse erstellt. Die unterhalb des Oberbodens anstehenden Sande sind für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet bis gut geeignet. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist möglich aber die verfügbare Sickerstrecke ist begrenzt.

Sobald ein konkretes städtebauliches Konzept vorliegt, wird der Vorhabenträger ein detailliertes darauf abgestimmtes Entwässerungskonzept von einem Fachbüro erstellen lassen.

Sollte es zu einer Einleitung in das Grundwas-

Für die Einleitung in das Grundwasser ist eine Erlaubnis gem. § 8/10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 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.

#### Planentwurf

Der Hinweis zu den „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ ist in Bezug auf die fachgerechte Anbringung der Kästen dahingehend zu ergänzen, dass die Aufhängung der Kästen durch eine fachkundige Person zu erfolgen hat. Des Weiteren ist zu ergänzen, dass die CEF-Maßnahmen zur Gewährleistung der ökologischen Funktion vor dem Eingriff zu erfolgen haben.

Bei der Aufzählung der Vermeidungsmaßnahmen im Hinweis „Maßnahmen zur Vermeidung“ fehlt die Vermeidungsmaßnahme V4 sowie die Vermeidungsmaß-

ser kommen, wird eine Erlaubnis gem. § 8/10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Begründung sowie den Planteil übernommen.

Die Löschwasserversorgung wird mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abgestimmt, sobald der Vorhabenträger ein konkretes städtebauliches Konzept erstellt hat.

Die Unterlagen werden entsprechend den Anregungen ergänzt.

Dieser redaktionelle Fehler wurde innerhalb der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung korrigiert und insgesamt 5 Vermeidungsmaßnahmen definiert. Diese sind in die Begrün-

nahme V3-Vögel: Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren.	dung sowie den Planteil eingeflossen.
--	---------------------------------------

**Nr. 9 ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG), Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover**  
**mit Schreiben vom 28.09.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften <b>betroffen</b>. Details hierzu können Sie den 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.</p> <p>Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist. Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:</p>	<p>Die Stellungnahme der ExxonMobil Production wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 190 berücksichtigt sowie in den Ausführungen zur Kompensationsfläche innerhalb der Begründung ergänzt.</p> <p>Zudem wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergegeben.</p>

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

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

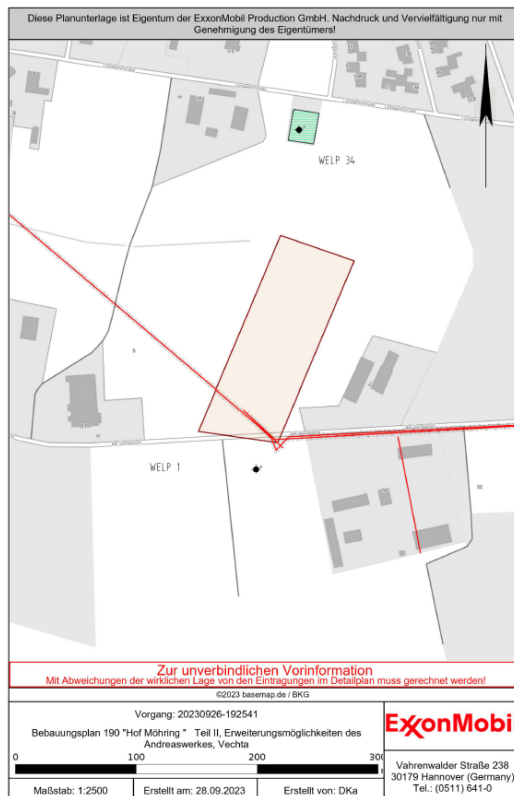
Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.



**Betroffene Betriebseinrichtungen**

Leistungsabschnitt	Schutzstreifenbreite (m)	Medium
02048.000 WELP-L-STR	4	Öl
03040 WELP 34-WELP (a.B.)	4	Öl
Ltg-Rest WELP 1		Öl



Darstellung der Ölleitung (rote Linie) sowie

Stationsfläche (grüne Fläche)	
-------------------------------	--

<b>Nr. 10 Freiwillige Feuerwehr Stadt Vechta - Stadtkommando mit Schreiben vom 12.09.2023</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Ich begrüße grundsätzlich die dort geplanten Bauvorhaben und die Vergrößerung der Einrichtungen des Andreaswerks, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung. Auch für mich dürfte dieser Bereich zeitnah 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>Die Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Vechta wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 190 wurden folgende Hinweise aus der Stellungnahme vom Landkreis Vechta aufgenommen:</p> <p>„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 m<sup>3</sup>/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 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.“</p> <p>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>

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

## Bürgerstellungennahmen

<b>Nr. 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, 49377 Vechta, Bürger 1 mit Schreiben vom 25.08.2023</b>	
<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 des Bebauungsplanes Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 10**

### Bewertungsmatrix und Umgang mit Altbäumen

FBL Scharf erklärt, dass die Stadt grundsätzlich alle Bäume im Stadtgebiet erhalten möchte, aber es immer wieder Situationen gibt, bei deren Eintreten zu prüfen sei, ob einzelne Bäume entfernt werden müssen.

Im Anschluss erläutert Herr Eckhardt, Bauhofsleiter, die Bedingungen und Probleme im Zusammenhang mit Bestandsbäumen, vor denen der Bauhof häufig steht und wie dann im Einzelfall zu entscheiden ist. Herr Eckhardt präsentiert anhand von Bildern einzelne Fallbeispiele, an denen erkennbar ist, wie unterschiedlich die jeweiligen Sichtweisen und Ansprüche sind. Es ist immer wieder zwischen Sicherheit, Verkehrssicherungspflicht, persönlichen und öffentlichen Interessen abzuwägen. Im Anschluss wird von ihm eine Matrix vorgestellt, wie die jeweiligen Situationen bewertet werden könnten und was jeweils getan werden muss. So soll es einheitliche und nachvollziehbare Lösungen für die jeweiligen Entscheidungssituationen geben.

Bürgermeister Kater begrüßt die vorgestellten transparenten Lösungsvorschläge, da es gerade in diesem Bereich sehr unterschiedliche persönliche Wertigkeiten der Situationen bei den verschiedenen Einwohnern gibt. Es soll durch die Anwendung der Bewertungsmatrix zu einer Transparenz der erforderlichen Maßnahme kommen.

Im Anschluss wird diskutiert, warum diese Fragestellung nicht über eine Baumschutzsatzung geregelt wird und welche Auffassung der Klimaschutzmanager dazu hat. Es wird eine Richtung seitens der Stadt vorgegeben an denen sich private Anlieger vermutlich orientieren werden.

Laut FBL Scharf sollen die Entscheidungen bezüglich der Beseitigung von Bäumen transparenter, objektiver und nachvollziehbarer werden. Es werden aber trotzdem zur Prüfung Baumgutachter herangezogen. Zielrichtung der Stadt Vechta ist hierbei der Erhalt sowie ggf. die Neupflanzungen von Bäumen.

Wenn Bäume manchmal nur eingekürzt werden bzw. die Wurzeln beschädigt werden, kann es sein, dass dadurch die Standfestigkeit eingeschränkt wird und dann ohne größere äußere Einwirkungen einfach umfallen.

**Beschlussempfehlung:**

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Handlungsempfehlungen inkl. der Bewertungsmatrix in Zukunft im Umgang mit Altbäumen umzusetzen. Falls Bäume gefällt werden, ist eine Ersatzbepflanzung von standortgerechten Bäumen vorzunehmen.“

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	12
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

**Herr Frilling stellt aufgrund der Uhrzeit einen Antrag, dass die Sitzung nach dem TOP 11 ver- tagt wird.**

**BGM Kater wies darauf hin, dass noch einige wichtige Punkte für die Entwicklung der Stadt Vechta auf der Tagesordnung stehen und diese dann erst zu einem späteren Zeitpunkt ber- aten werden können.**

**Hierüber lässt der Ausschussvorsitzende Büssing abstimmen.**

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen:	12
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

## **TOP 11**

### **Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; Konzept zur einheitlichen Möblierung der Innenstadt Vechta**

FBL Scharf erläuterte kurz den Zustand der unterschiedlichsten Möblierungen in der Innenstadt. Ziel des Konzepts ist nicht, die Ausstattungselemente der Innenstadt nun auszutauschen. Das Konzept dient als gestalterischer Rahmen, falls es zu einer Ersatzbeschaffung bzw. zu einer punktuellen Neugestaltung kommt.

Im Anschluss präsentiert Frau Heller die Bestandsaufnahmen, die eine Vielzahl unterschiedlich gestalteter Möblierungen zeigt. Frau Heller erläutert den entwickelten Gestaltungsrahmen mit seinen Grundelementen.

Seitens des Ausschusses werden Bedenken bezüglich der Kosten geäußert, wenn alles gleichzeitig erneuert werden soll. Diesbezüglich erklärte BGM Kater, dass ein gestalterisches Konzept erarbeitet wurde. Dies werde dann nach und nach umgesetzt, wenn einzelne Elemente defekt oder abgängig sind.

### **Beschlussempfehlung:**

„Die Verwaltung wird beauftragt, das Gestaltungskonzept in Abschnitten umzusetzen und HH-Mittel dementsprechend anzumelden.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Ende der Sitzung um 21:11