

Anlage – Abwägungen

99- Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: § 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 12.10.2020 – 13.11.2020	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB 24.01.2024 – 27.02.2024	X

A) 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:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert

1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Städtebau</p> <p>Im Gewerbegebiet am Balzweg sind drei Betriebe angesiedelt. Da bereits sämtliche Flächen ausgeschöpft sind, besteht die Absicht Erweiterungsflächen und Flächen für Neuansiedlungen bereitzustellen.</p> <p>Zusätzliche Gewerbeflächen für Entwicklungsperspektiven von ansässigen Betrieben können als Begründung für eine Bauleitplanung an diesem Standort herangezogen werden. Das räumliche Potenzial für eine traditionelle Angebotsplanung von Gewerbeflächen ist jedoch offensichtlich begrenzt. Deshalb ist eine Expansion des Gewerbebestandes für Neuansiedlungen städtebaulich nicht nachvollziehbar. Zudem fehlt der städtebauliche Zusammenhang zur übrigen gewerblichen Entwicklung der Stadt Vechta. Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist über ein städtebauliches Konzept darzulegen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Bauleitplanung dient insbesondere der Erweiterung des am Standort vorhandenen Betriebes. Im Übrigen handelt es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Nutzung an einem vorgeprägten und gut erschlossenen Standort. Durch die Planung wird die Lücke zum bestehenden GE – Gebiet und dem südlich gelegenen gewerblichen Betrieb (Torfverarbeitungsbetrieb) geschlossen.</p>
Stellungnahme	<p>Umweltschützende Belange</p> <p>Die unversiegelten Bereiche des Gewerbegebiets werden derzeit mit einem Wertfaktor von 1,0 WE angesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte für diese Freiflächen aufgrund der Störeinwirkungen durch die Nutzung als Hof- und Lagerflächen und Befestigung mit Schotter oder Pflaster nur eine Bewertung von max. 0,8 WE erfolgen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Eingriffsbilanzierung dahingehend angepasst.</p>
Stellungnahme	<p>Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Änderungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellen-scharf 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</p>

Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Stellungnahme	<p>Immissionsschutz</p> <p>Die Staubimmissionen im Plangebiet wurden von der Fa. Zech vom 17.08.2020 ermittelt. Aus der Übersicht der Emissionsquellen wird nicht eindeutig klar, ob nur der emittierende Betrieb zur Herstellung von Erden und Substraten berücksichtigt wurde oder ob die umliegenden Tierhaltungsbetriebe in die Berechnung mit eingeflossen sind. Sollte die Tierhaltung nicht berücksichtigt worden sein, ist dies aus Sicht des Immissionsschutzes nachzuholen, da sich direkt benachbart eine größere Legehennenanlage befindet</p>
Abwägungsvorschlag	In der staubtechnischen Untersuchung der Zech Umweltanalytik GmbH vom 17.08.2020 wurden lediglich die durch den südlich des Plangebietes gelegenen Betrieb hervorgerufenen Staubimmissionen untersucht. Eine ergänzende Untersuchung, in der auch die übrigen im Umfeld des Plangebietes gelegenen Emittenten betrachtet wurden, kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die entsprechenden Immissionswerte nicht überschritten werden.
Stellungnahme	<p>Laut Immissionsschutzgutachten wird auf einem Großteil der Planfläche der Immissionswert der GIRL für Gewerbegebiete von 0,15 überschritten. Beim Übergang vom Außenbereich zum Gewerbegebiet kann mit einem Zwischenwert gerechnet werden, sofern der Bereich räumlich begrenzt wird. Entsprechend der Begründung soll der Nutzungsbereich für dauerhaften Personenaufenthalt räumlich auf die Flächen begrenzt werden, auf denen eine Geruchsstundenhäufigkeit von 17 % nicht überschritten wird. Dies ist zwingend so umzusetzen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p> <p>Laut dem aktuellen Leitfaden des Landkreises Vechta zu Geruchsimmisionswerten aus Tierhaltungsanlagen gilt für Gewerbegebiete ohne Wohnnutzung ein Immissionswert von < 20 (dies entspricht 20 % der Jahresstunden). Im Übergangsbereich zum Außenbereich kann in Abhängigkeit von der im Einzelfall zu prüfender Situation ein Grenzwert zwischen 20 % und 25 % der Jahresstunden festgelegt werden. Demnach ist eine Nutzungseinschränkung der Gewerblichen Bauflächen nicht mehr erforderlich, da hier der maximale Immissionswert bei ca. 18 % der Jahresstunden liegt.“</p>

2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 1930519 Hannover

Stellungnahme	<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. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>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.</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>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine entsprechende Luftbildauswertung wurde veranlasst. Diese kam zum Ergebnis das kein Handlungsbedarf vorliegt.</p>

3 EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg

<p>Stellungnahme</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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel in Verbindung.</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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH, wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt</p>

4 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg

Stellungnahme	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende 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 auch unbedingt beachtet werden.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5 Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück

Stellungnahme	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

6 Freiwillige Feuerwehr Vechta Oldenburger Straße 112, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Seitens der Freiwilligen Feuerwehr Vechta bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplans folgende Bedenken:</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet befindet sich sehr weit im Süden der Stadt Vechta. Seitens der Verwaltung sollte überprüft werden, ob die durch die Stadtverwaltung festgelegten Hilfsfristen und das Schutzniveau an diesem Standort sichergestellt werden können. Zusätzlich sollte überprüft werden, ob eine ausreichende Wasserversorgung am Standort zur Verfügung. Derzeit steht dort „nur“ ein 100er Hydrant zur Verfügung, hier sollte über eine zusätzliche externe Wasserversorgung nachgedacht werden.</p> <p>Dies sollte durch die Baugenehmigungsbehörde vor allem im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes kritisch geprüft bzw. berücksichtigt werden.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird mit der Freiwilligen Feuerwehr Vechta abgestimmt.</p>

B) Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert

1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta vom 27.02.2024

Stellungnahme	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	<u>Umweltschützende Belange</u> Die im Planentwurf festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen ist in die Bilanzierung mit einem Wertfaktor von 1,3 WE eingeflossen. Eine textliche Festsetzung bezogen auf die Ausgestaltung der Fläche fehlt, so dass zu dem eingestellten Wertfaktor noch keine abschließende Aussage getätigt werden kann.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 180 und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.
Stellungnahme	Gemäß des Bestandsplanes und der Bilanzierung befindet sich südlich der im Bebauungsplan festgesetzten Waldfläche ein artenreicher Scherrasen (GRR). Nach einem Luftbildabgleich wird deutlich, dass sich der Bereich des Scherrasens außerhalb des Plangebietes befindet. Die im Bebauungsplan festgesetzte Waldfläche zieht sich bis an die südliche Grenze des Plangebietes (Grenze der Flurstücke 26/6 und 26/7) heran.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 180 und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.
Stellungnahme	Der südlich des Balzweges verlaufende „Vegetationsstreifen“ mit einer Ausprägung als GET wurde in der Bilanzierung berücksichtigt. Nördlich des Balzweges im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden zwei kleineren Waldflächen ist ebenfalls ein „Vegetationsstreifen“ vorhanden, der in die Bilanzierung mit einzustellen ist.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 180 und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.
Stellungnahme	<u>Wasserwirtschaft</u> Das Versickerungsbecken ist gemäß den Antragsunterlagen zu erstellen. Die Antragsunterlagen sind hierbei Teil der Genehmigung. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Planentwurf</u> Redaktioneller Hinweis: Für eine optimale Bearbeitung des Genehmigungsverfahrens wird angeregt den Verfahrensvermerk bezüglich der Genehmigung durch den Landkreis Vechta mit größeren Platzhaltern zu versehen. Auch der Verweis auf den „Landkreis Vechta (Genehmigungsbehörde)“ sollte aus platztechnischen Gründen entfallen. Die notwendigen Informationen werden durch Siegel und Planeinschrieb im Genehmigungsverfahren durch die zuständige Genehmigungsbehörde eingetragen.

Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt.
--------------------	-----------------------------------

2 EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg vom 23.01.2024

Stellungnahme	<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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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.</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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p>
---------------	---

	<p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die EWE NETZ GmbH, wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt</p>

3 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover vom 26.01.2024

Stellungnahme	<p>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.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben ist eine verfüllte Bohrung 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.</p> <p>Die verfüllte Bohrung hat einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Darüber hinaus muss die Bohrung jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die ETRS89/UTM-Koordinaten dienen der unverbindlichen Vorinformation.</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die verfüllte Bohrstelle wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 180) nachrichtlich übernommen.</p>

4 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg vom 26.01.2024

Stellungnahme	Seitens der archäologischen Denkmalpflege wird wie folgt Stellung genommen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Der Hinweis auf die Meldepflicht ist bereits in der Begründung und im Umweltbericht enthalten. Sie sollte zusätzlich in die Hinweise in der Planzeichnung aufgenommen und besonders beachtet werden.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits in die Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 180 aufgenommen.

5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover vom 02.02.2024

Stellungnahme	<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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umwelteinformationsgesetz (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. 26 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</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>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.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p>
---------------	---

	<p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis: 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>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Luftbildauswertung für die Fläche A wurde in Auftrag gegeben.</p>

6 Freiwillige Feuerwehr Vechta, Oldenburger Straße 112, 49377 Vechta vom 23.02.2024

Stellungnahme	<p>Ich möchte mich hiermit zu der obengenannten Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplan in meiner Funktion als Stadtbrandmeister der Feuerwehr Vechta äußern. Ich begrüße die Erweiterung des derzeitigen Gewerbegebietes im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Ich möchte Sie allerdings bitten, dort, im Außenbereich, eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser besonders zu berücksichtigen. Im Moment ist die Versorgung mit Löschwasser über den (einzigen) Hydranten an der Ecke Diepholzer Straße ausreichend. Dies konnte auch bei einer größeren Übung bei der Fa. MediSpezial im letzten Jahr geprüft werden. Vielleicht wäre es möglich, im Plangebiet eine zusätzliche Wasserversorgung zu installieren, z. B. Zisterne über Regenwasserspeisung (wie beim Reiterverein Steinfeld) oder ein zusätzlicher Löschbrunnen.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, diese Problematik aber noch einmal im Detail mit dem Brandschutzprüfer des LK-Vechta zu besprechen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Ausführungsplanung abgestimmt.</p>

7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover vom 23.02.2024

Stellungnahme	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</u></p> <p>Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen.</p> <p>Demnach sind Tiefbohrungen folgender Unternehmen betroffen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 238 30179 Hannover</p> <p>Bezüglich des Verfüllungszustandes der Bohrungen liegen möglicherweise unvollständige Informationen vor. Wir bitten Sie daher, die genannten Unternehmen zwecks Rückfragen zum Verwahrungszustand wie auch zur Bestimmung der genauen Lage der Bohrung(en) am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Verfüllte Förderbohrungen auf Kohlenwasserstoffe sollen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut oder abgegraben werden. Demnach ist um Förder- und Erkundungsbohrungen auf Kohlenwasserstoffe eine Kreisfläche ("Schlagkreis") mit einem Radius von 5 m von Bebauung freizuhalten. Eine Überbauung von Bohrungen kann stattfinden, falls statt des Freihaltens der Bohrungen die gleiche Sicherheit durch andere Maßnahmen sichergestellt wird. Solche Maßnahmen sind vom Antragsteller zu beschreiben und der Genehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzulegen. Die Genehmigungsbehörde entscheidet, ob die Sicherheitsmaßnahmen hinreichend sind. Im Falle einer geplanten Überbauung der Bohrung oder des Schlagkreises, ist die Genehmigungsbehörde erneut zu beteiligen und sofern ein Unternehmer für die Bohrung(en) namentlich bekannt ist (s.o.), wird empfohlen, diesen am Verfahren zu beteiligen. Für möglicherweise notwendige Aufwältigungs- bzw. Neuverfüllungsarbeiten an der/den Bohrung(en) muss eine ausreichend dimensionierte Zuwegung gewährleistet sein.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
Stellungnahme	<p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die</p>

	<p>beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="475 327 1506 591"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Osnabrück-Bremen / DN NW 300</td> <td>OGE Open Grid Europe GmbH</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> <tr> <td>Erdgastransportleitung 38 Welppe - Nordlohne</td> <td>Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG</td> <td>Bergbauliche Leitung / Feldleitung</td> <td>Rückbau</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Osnabrück-Bremen / DN NW 300	OGE Open Grid Europe GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	Erdgastransportleitung 38 Welppe - Nordlohne	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Bergbauliche Leitung / Feldleitung	Rückbau
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus										
Osnabrück-Bremen / DN NW 300	OGE Open Grid Europe GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)										
Erdgastransportleitung 38 Welppe - Nordlohne	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Bergbauliche Leitung / Feldleitung	Rückbau										
Abwägungsvorschlag	<p>Die genannten Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt. Die Leitung der Open Grid Europe GmbH verläuft östlich des Plangebietes.</p>												
Stellungnahme	<p>Hinweise</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® 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.</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>												
Abwägungsvorschlag	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>												