

Anlage – Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“

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	<u>Städtebau</u> Im Gewerbegebiet am Balzweg sind drei Betriebe angesiedelt. Da bereits sämtliche Flächen ausgeschöpft sind, besteht die Absicht Erweiterungsflächen und Flächen für Neuansiedlungen bereitzustellen. Zusätzliche Gewerbeflächen für Entwicklungsperspektiven von ansässigen Betriebe 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 Gewerbestandes 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.
Abwägungsvorschlag	Die Bauleitplanung dient insbesondere der Erweiterung der am Standort vorhandenen Betriebe. 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.
Stellungnahme	<u>Umweltschützende Belange</u> Im Bereich der im Planentwurf festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen (RRB) ist die Anlage eines ca. 40 m hohen Mobilfunkmastes geplant. Die umweltrelevanten Auswirkungen des Funkmastes werden bisher nicht im Umweltbericht behandelt. Mit dem Bau des Mastes gehen dauerhafte und temporäre Versiegelungen einher (Bau der Fundamente des Mastes, der Stellflächen für die Technik, Herstellung der Zuwegung etc.). Diese Eingriffe sind im Umweltbericht darzustellen und die Versiegelungen in die Eingriffsbilanzierung einzustellen. Des Weiteren stellt die Errichtung des Mobilfunkmastes eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Daher sollte eine Landschaftsbildbewertung gemäß der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Errichtung von Mobilfunkmasten (NLT, Stand: Januar 2011)“ durchgeführt werden.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren Bauleitplanverfahren wird auf die mögliche Anlage eines Mobilfunkmastes verzichtet.

Stellungnahme	Zum Schutz der Fläche für Versorgungsanlagen vor Beeinträchtigungen sollte auch hier die Baugrenze mit 5 m Entfernung festgesetzt werden.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt.
Stellungnahme	Zum Schutz der geplanten Gehölzanpflanzflächen vor Beeinträchtigungen sollte textlich festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 180 werden die Baugrenzen in einem Abstand von 5,00 m zu den festgesetzten Anpflanzflächen festgesetzt. Zwischen der geplanten gewerblichen Bebauung und den geplanten Gehölzstrukturen wird aus naturschutzfachlicher Sicht somit ein ausreichender Abstand zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen geschaffen. Die geplanten Gehölze werden somit nicht beeinträchtigt
Stellungnahme	Die unversiegelten Bereiche des Gewerbegebiets werden derzeit mit einem Wertfaktor von 1,0 WE angesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte für diese Freiflächen aufgrund der Störeinträge durch die Nutzung als Hof- und Lagerflächen und Befestigung mit Schotter oder Pflaster nur eine Bewertung von max. 0,8 WE erfolgen
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt und die Eingriffsbilanzierung dahingehend angepasst.
Stellungnahme	Die im Planentwurf festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen ist in die Bilanzierung mit einem Wertfaktor von 1,3 WE eingeflossen. Die Ausgestaltung dieser Fläche sollte festgesetzt werden, um den gewählten Wertfaktor nachvollziehen zu können.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, das auch Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist. Da es sich um ein technisches Bauwerk handelt, wurde in der vorliegenden Bilanzierung ein naturfernes Staugewässer, das nach dem zugrunde zu legenden Bilanzierungsmodell eine Wertigkeit zwischen 1,0 bis 1,5 beizumessen ist, angesetzt und an der Wertigkeit festgehalten. Der vorliegende Umweltbericht wird um weitere Hinweise zur Ausgestaltung ergänzt.
Stellungnahme	Im Planentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Um- und Durchsetzung 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.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird nicht gefolgt. Entscheidend bei der Wahl, ob im Bebauungsplan eine private oder eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind nicht die Eigentumsverhältnisse, sondern die Nutzung und Zugänglichkeit der Fläche. Da in dem betreffenden Bereich Anpflanznahmen umgesetzt werden sollen, steht die Fläche der Öffentlichkeit nicht für eine Nutzung zur Verfügung, womit es sich nicht um eine öffentliche Grünfläche handeln kann.

Stellungnahme	Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu ändern/ zu ergänzen: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Ab- riss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. Sep-tember). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor den Baumfällarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend ein-zustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubeglei-tung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen rich-tet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.“ „Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vor-handenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungs-konzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt
Stellungnahme	Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist recht-zeitig vor dem Satzungsbeschluss 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 gegebenen-falls festzusetzen.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Immissionsschutz</u> Die Staubimmissionen im Plangebiet wurde von der Fa. Zech vom 17.08.2020 ermit-telt. Aus der Über-sicht der Emissionsquellen wird nicht eindeutig klar, ob nur der emit-tierende 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 Immissi-onsschutzes nachzuholen, da sich direkt benachbart eine größere Legehennenanlage befindet
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	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.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Laut dem aktuellen Leitfaden des Landkreises Vechta zu Geruchsimmissionswerten 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 prüfenden 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.
Stellungnahme	Die in der Planzeichnung dargestellten Winkel der Richtungssektoren für Lärmemissionskontingente sind eindeutiger zu definieren und in der Planzeichnung oder im Textteil anzugeben.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung zu den Richtungssektoren entsprechend ergänzt

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

Stellungnahme	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 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 Luft-
---------------	--

	bildauswertung 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 beigegefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine entsprechende Luftbildauswertung wurde veranlasst. Diese kam zum Ergebnis das kein Handlungsbedarf vorliegt.

3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück

Stellungnahme	Die von hier betreute Bundesstraße 69 verläuft südwestlich der Geltungsbereich der o. a. Bauleitpläne außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG (Bundesfernstraßengesetz, Stand: Neugefasst durch Bek. vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 31.05.2013) zusammenhängend bebauten Ortslage. Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht im Einzelnen wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.

	Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind die folgenden Auflagen im Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ zu berücksichtigen:
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Stellungnahme	Um direkte Zufahrten zur Bundesstraße 69 auszuschließen, bitte ich Sie, das Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Eigentumsgrenze zum Flurstück 218/1 (Gemarkung Vechta, Flur 17, Eigentümer: Bundesrepublik Deutschland) im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans in den zeichnerischen Unterlagen einzutragen.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt.
Stellungnahme	Sollte es sich ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen Änderungen oder Ergänzungen im Einmündungsbereich der Bundesstraße 69 / Stadtstraße „Diepholzer Straße“ erforderlich werden, so sind die draus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Stadt Vechta zu tragen, soweit sich diese Maßnahmen auf die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes „Südlich des Balzweges“ im Zusammenhang mit dem höheren Verkehrsaufkommen zurückführen lassen
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ aufzunehmen: 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.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt.
Stellungnahme	Im Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
Abwägungsvorschlag	Der nebenstehende Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.
Stellungnahme	Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Eigentumsgrenze des Flurstücks 218/1 angrenzen, sind entlang der Eigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
Abwägungsvorschlag	Der nebenstehende Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt
Stellungnahme	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes
Abwägungsvorschlag	Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.
Stellungnahme	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung
Abwägungsvorschlag	Der Bitte um Übersendung von Ausfertigungen wird nachgekommen.

Stellungnahme	Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich rechtlichen Verfahren beauftragt. Ihre Anfrage über das BIL-Portal haben wir erhalten. Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir ausgewertet. Beiliegend erhalten Sie eine Auszugskopie des Bebauungsplans mit Darstellung der eingangs genannten Ferngasleitung und zugehörigen Kenndaten. Zu Ihrer Information erhalten Sie die entsprechenden Bestandsunterlagen (Bestands- und Katasterplan) der Ferngasleitung mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wie aus den beigelegten Unterlagen ersichtlich ist, verläuft die eingangs genannte Ferngasleitung östlich außerhalb des Geltungsbereichs. Lediglich der Schutzstreifen schneidet die östliche Ecke. In diesem Bereich wird eine bereits bestehende Zuwegung als Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Negative Einwirkungen auf die Ferngasleitung sind dadurch nicht zu erwarten. Wir erheben gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 keine grundsätzlichen Einwände. Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans das ebenfalls beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. Hinsichtlich der Maßnahmen zu Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir dem Umweltbericht unter Punkt 5.3.2, dass externe Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Kompensationsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplanverfahrens keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG befinden.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

5 EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60 49661 Cloppenburg

Stellungnahme	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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.
---------------	--

	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. 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. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	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
Abwägungsvorschlag	Die EWE NETZ GmbH, wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt.

Stellungnahme	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende 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 nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte auch unbedingt beachtet werden.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6 **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg**

7 **Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück**

Stellungnahme	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: 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.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen
Abwägungsvorschlag	Die Deutsche Telekom, wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt

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. <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	Die konkrete Ausgestaltung der Fläche obliegt dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. In der vorliegenden Bilanzierung wurde im Sinne der getroffenen Flächenfestsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB ein sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) angesetzt. Nach dem anzuwendenden Osnabrücker Kompensationsmodell können hierfür Wertfaktoren zwischen 1,0 bis 1,5 angesetzt werden. Hierauf haben die vorliegenden Planunterlagen bereits hingewiesen. Einer Ergänzung / Änderung bedarf es deshalb nicht.
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	Im vorliegenden Biotoptypenplan wurde darauf hingewiesen, dass die Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen nicht vor Ort eingemessen wurden, so dass hieraus keinerlei Verbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder. Ein nochmaliger Abgleich mit Luftbildern den Luftbildern der Stadt Vechta zeigt, dass sich die äußeren Baumstandorte nicht direkt an der Plangebietsgrenze befinden. Von daher kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass diese artenreiche Scherrasenfläche nicht doch, wie im Biotoptypenplan dargestellt, auch anteilig in den Geltungsbereich hineinragt. Der vorliegende Bebauungsplan setzt diese schmale Fläche ebenfalls als Wald fest. In der vorliegenden Eingriffsbilanzierung wurde diesem Sachverhalt Rechnung getragen und sowohl im Ist-Zustand als auch im Planungszustand Wald angesetzt. Es bleibt also festzuhalten, dass kein Eingriff in den bestehenden Wald vorbereitet wird. Eine Anpassung der vorliegenden Unterlagen ist in diesem Zusammenhang deshalb nicht erforderlich.
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 Anregung wird gefolgt und die Bilanzierung um diesen Sachverhalt angepasst.
Stellungnahme	<u>Löschwasserversorgung</u>

	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. Für das Planungsgebiet GE >1 Vollgeschoss GH 14 m ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h (3 200 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100 mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen oder Regenwasserzisternen 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.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die genau Abstimmung erfolgt in enger Absprache mit dem Landkreis Vechta.
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>Abfallwirtschaft</u> Aus abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Wendeanlagen mit einem Durchmesser kleiner 18 m aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen. Im Planentwurf endet die Planstraße ohne eine entsprechend große Wendemöglichkeit. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten Käufer entsprechender Grundstücke bereits vor Vertragsabschluss darauf hingewiesen werden, dass die Abfallgefäße, sowie die Wertstoffsäcke nicht direkt vor dem Grundstück abgeholt werden. Es ist ein Sammelplatz auszuweisen, der von einem Müllsammelfahrzeug angefahren werden kann.
Abwägungsvorschlag	In der Planzeichnung ist der Radius der Wendeanlage mit 14 m angegeben. Der Durchmesser beträgt 28 m. Die Planstraße kann somit auch von 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen befahren werden. Die Ausweisung eines Müllsammelplatzes ist nicht erforderlich. Zur Klarstellung wird in der Endfassung der Planurkunde der Durchmesser der Wendeanlage angegeben.
Stellungnahme	<u>Planentwurf</u> In der Planzeichnung und der Begründung wird auf die Fassung des BauGB vom 03. Juli 2023 verwiesen. Das Baugesetzbuch wurde zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.

	Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert. Allgemein wird empfohlen auf die aktuell gültigen Fassungen zu verweisen, sofern nicht explizit eine Überleitungsvorschrift zur Verwendung vormals gültiger Fassungen Anwendung findet.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise werden dahingehend angepasst, dass lediglich die maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung angegeben wird.
Stellungnahme	In der Planzeichenerklärung werden „private Grünflächen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB aufgeführt, diese sind aber in der Planzeichnung selbst nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend korrigiert.

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

Stellungnahme	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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 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. 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 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: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. 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
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die EWE NETZ GmbH, wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt

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

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 ist eine verfüllte Bohrung der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. 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. 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. Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die verfüllte Bohrung und der Sicherheitsbereich werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

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 dem Bebauungsplan Nr. 180 aufgenommen.

5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover vom 07.02.2024

Stellungnahme	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder 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. 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 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. 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.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Luftbildauswertung für die Fläche A wurde in Auftrag gegeben. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

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

Stellungnahme	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. 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. Ich möchte Sie bitten, diese Problematik aber noch einmal im Detail mit dem Brandschutzprüfer des LK-Vechta zu besprechen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Ausführungsplanung eng mit dem Landkreis Vechta abgestimmt.

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

Stellungnahme	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</u> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen. Demnach sind Tiefbohrungen folgender Unternehmen betroffen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 238 30179 Hannover 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. 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.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die verfüllte Bohrung und der Sicherheitsbereich werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.
Stellungnahme	Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von 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: <table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><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></table> 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.	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	Die genannten Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt. Die Leitung der Open Grid Europe GmbH verläuft östlich des Plangebietes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.												
Stellungnahme	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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.												
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.												

8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück vom 23.02.2024

Stellungnahme	Bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 180 wurden in die vorliegende Fassung alle die B 69 betreffenden straßenbaulichen und verkehrstechnischen Auflagen und Hinweise übernommen. Gegen die Aufstellung werden somit ebenfalls keine Einwände mehr erhoben.
---------------	---

	Mein Hinweis in der Stellungnahme vom 27.10.2020, zu den durch die Erweiterung evtl. notwendigen Änderungen im Einmündungsbereich zur B 69, bleibt davon unberührt. Im Weiteren betreffen die Bauleitplanungen das von hier betreute Straßennetz nicht. <u>Hinweis:</u> Obwohl unter Hinweise und in der Planzeichenerklärung richtig beschrieben, ist die Baubeschränkungszone in der Planzeichnung mit nur 10,00 m zur Bauverbotszone falsch vermaßt und dargestellt. Ich bitte dieses noch zu korrigieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück vom 27.02.2024

Stellungnahme	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich entlang des Balzweg Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

10 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 vom 04.03.2024

Stellungnahme	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen. Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

