Anlage – Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 24.08.2022- 30.09.2022	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 24.08.2022- 30.09.2022	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung 31.01.2024 – 08.03.2024	
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB 31.01.2024 – 08.03.2024	

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 vom 30.09.2022

Stellungnahme	<u>Umweltschützende Belange</u> Oberstes Ziel ist es gemäß NWaldLG den Wald zu erhalten. Bevor Waldflächen überplant werden können, muss der Nachweis darüber erbracht werden, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht, diese Waldflächen in Anspruch zu nehmen und keine Alternativen zur Verfügung stehen.
Abwägungsvorschlag	Die Stadt räumt den wirtschaftlichen Belangen und der Siedlungsentwicklung ein höheres Gewicht ein als den Belangen des Waldes. Daher sollen Teile des Waldbestandes in Bauflächen und in öffentliche Parkplatzflächen umgewandelt werden. Zur Umsetzung des Vorhabens muss der Waldbestand in den betroffenen Abschnitten entfernt werden. Die Begründung wird hierzu noch ergänzt.
Stellungnahme	Zum Plangebiet B kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die artenschutzrechtlichen Kartierungen, die Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung erst im nächsten Verfahrensschritt nachgereicht werden.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen zum Entwurf werden ergänzt.
Stellungnahme	Der Planentwurf sieht eine Inanspruchnahme von Waldflächen auf den Flurstücken 105/80, 105/81 und 105/83 in einer Größe von insgesamt 3.732 m2 vor. Diese Überplanung wurde bereits mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Ein Waldersatz ist auf den Flächen im Flächenpool Moorbachtal Flurstücke 31/9 und 34/8 der Flur 14 und auf dem Flurstück 45/2 der Flur 1, Gemarkung Oythe bereits erfolgt. Es werden jedoch folgende weitere Waldflächen überplant: rechtliche Waldfläche im Süden und Westen des Flurstückes 105/77 sowie auf dem Flurstück 105/79 der Flur 16, Gemarkung Vechta in einer Größenordnung von ca. 1.500 m2, rechtliche Waldfläche auf dem Flurstück 105/95 der Flur 16, Gemarkung Vechta Infolge der Ausweisung des Plangebietes B in einer Größenordnung von 0,19 ha. Bei Überplanung der Waldfläche wird Waldersatz erforderlich gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt; der Waldverlust wird vollumfänglich kompensiert.
Stellungnahme	Die im Landeswaldgesetz zur Umwandlung von Wald enthaltenen rechtlichen Anforderungen sind vollumfänglich anzuwenden. Hierbei gelten die in Niedersachsen anzuwendenden Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016). Gemäß des Runderlasses ist ein forstfachkundliches 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. Die Versiegelung der Waldflächen ist gesondert in die Eingriffsbewertung einzustellen. Diese Fläche ist dort im Bestand als Ackerfläche zu betrachten

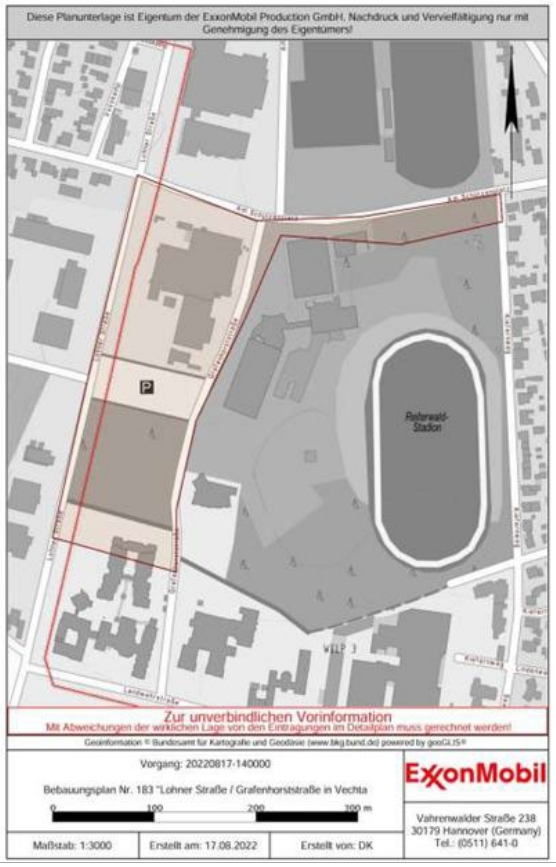
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt; die rechtlichen Anforderungen werden erfüllt.
Stellungnahme	Bezogen auf das Plangebiet A nehme ich zu dem mir vorliegenden Gutachten aus artenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung. Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft der Parks und Gärten sind räumlich zu verorten und festzuschreiben. Der Verlust von Nahrungshabitaten und Ersatz von Jagdräumen ist im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln (vgl. Biologischer Fachbeitrag Roßkamp: 2021: 14).
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt; der Entwurf des Bebauungsplanes wird um Festsetzungen zum Artenschutz ergänzt.
Stellungnahme	Bei der Bewertung des Bestandes sollte aus naturschutzfachlicher Sicht die unversiegelte Fläche nach Waldumwandlung als Acker mit 1 WE eingestellt werden (vgl. Osnabrücker Modell 2016). Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche sowie die sich aus dem Artenschutzrechtlichen Gutachten ergebenen Maßnahmen (Nachweis Jagd-Ersatzräume für Fledermäuse, Aufhängen von Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Anlage von Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft) sind rechtzeitig 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 gegebenenfalls festzusetzen.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung zur Bilanzierung wird berücksichtigt. Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen
Stellungnahme	<u>Immissionsschutz</u> Südlich des Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 460 m eine Tierhaltungsanlage. Auf die Geruchsimmissionen ist in der Begründung einzugehen.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt; die Begründung wird um Aussagen zur Geruchssituation ergänzt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bereits vorhandenen herangerückten Bebauung im Umfeld des Betriebes (Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarf) die Entwicklung dieses Betriebes eingeschränkt ist und das Plangebiet von keinen erheblichen Geruchsemissionen betroffen ist.
Stellungnahme	Die Lärmimmissionen, die durch den Teilbereich B verursacht werden sind ebenfalls zu betrachten.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt, für Teilbereich B wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.
Stellungnahme	<u>Wasserwirtschaft</u> Die örtlichen Bodenverhältnisse sind geeignet das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Eine reine Ableitung von Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation sollte vermieden werden und zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers beispielsweise in den Seitenräumen versickert werden.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt; es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.
Stellungnahme	<u>Löschwasserversorgung</u> Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. 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 Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m3/h bzw. 1600 l/Min über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten 0 100 mm bestückt wird. Der Ab-

	stand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.
Stellungnahme	Planentwurf Die Textliche Festsetzung Nr. 1.(3) zum Ausschluss von Einzelhandel hat denselben Regelungsinhalt wie die die Textliche Festsetzung Nr. 1.(1). und sollte daher entfallen.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzungen werden angepasst
Stellungnahme	Die Planzeichnung beinhaltet viele Informationen der Kartengrundlage, die vom Vermesser in einen Lageplan eingetragen wurden und nicht erforderlich sind. Zudem ist die Festsetzung der Wasserleitung nicht erforderlich.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet, die Plangrundlage wird überprüft und ggf. angepasst. Die Darstellung der Wasserleitung bleibt bestehen, da es sich um eine Hauptversorgungsleitung des Wasserwerks Vechta handelt.
Stellungnahme	Die Änderung des Landesraumordnungsprogramms ist mit der Bekanntmachung am 16.09.2022 rechtskräftig und anzuwenden.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.
Stellungnahme	Auf der Planzeichnung ist die Maßstabsebene anzugeben.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.

2 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238,30179 Hannover vom 18.08.2022

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
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
Stellungnahme	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.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	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.

Abwägungsvorschlag	Der Schutzstreifen ist in der Planzeichnung dargestellt. Garagen, Stellplätze und Neben-anlagen sind gemäß Nr. 4 der textlichen Festsetzungen in der Schutzzone bereits erschlossen. Hochbauten sind ebenfalls nicht zulässig, da der betreffende Abschnitt außerhalb der überbaubaren Fläche liegt.
Stellungnahme	Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährden-der Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.
Abwägungsvorschlag	Es wird eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen, die Anpflanzungen in der Schutzzone ausschließt.
Stellungnahme	Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Betrieb Lastrup Auf dem Sande 9 49688 Lastrup Tel: 0 44 72 / 8 91-0 Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung, auch durch die bauausführende Firma, bei. Sie sind auf der Baustelle zusammen mit den Plänen vorzuhalten
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet und in die Planurkunde aufgenommen.
Stellungnahme	Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet und in die Planurkunde aufgenommen
Stellungnahme	Wir bitten Sie, uns bei den weiteren konkreten Planungen innerhalb des Bebauungsplans zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.
Abwägungsvorschlag	Die Exxon Mobil wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.
Stellungnahme	Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese E-Mail. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet.
Stellungnahme	ExxonMobil **Betroffene Betriebseinrichtungen** **Leitungsabschnitt** Name / Schutzstreifenbreite (m) / Medium 02048.000 WELP-LSTR / 4 / Öl

	
Abwägungsvorschlag	Die Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
	Anlagen: - Legende (1 Seite) - Schutzanweisung Erdgas- und Erdölleitungen (8 Seiten)
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen sind in der Erschließungsplanung zu beachten

3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 31.08.2022

Stellungnahme	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen** Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Welpe-Hemmelte / DN 168,0x7,3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Abwägungsvorschlag	Im Plangebiet sind Gasleitungen der EWE Netz vorhanden. In der öffentlichen Verkehrsfläche der Grafenhorststraße befinden sich Versorgungsleitungen. In der öffentlichen Grünfläche

	und im Fuß- und Radweg parallel zur Lohner Straße sind weitere Versorgungsleitungen vorhanden. Da sich die Leitungen in öffentlicher Fläche befinden, sind Festsetzungen nicht erforderlich
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.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zur Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. 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 Hinweise zu möglichen Abbaugerechtigkeiten werden zur Kenntnis genommen.

4 EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 02.09.2022

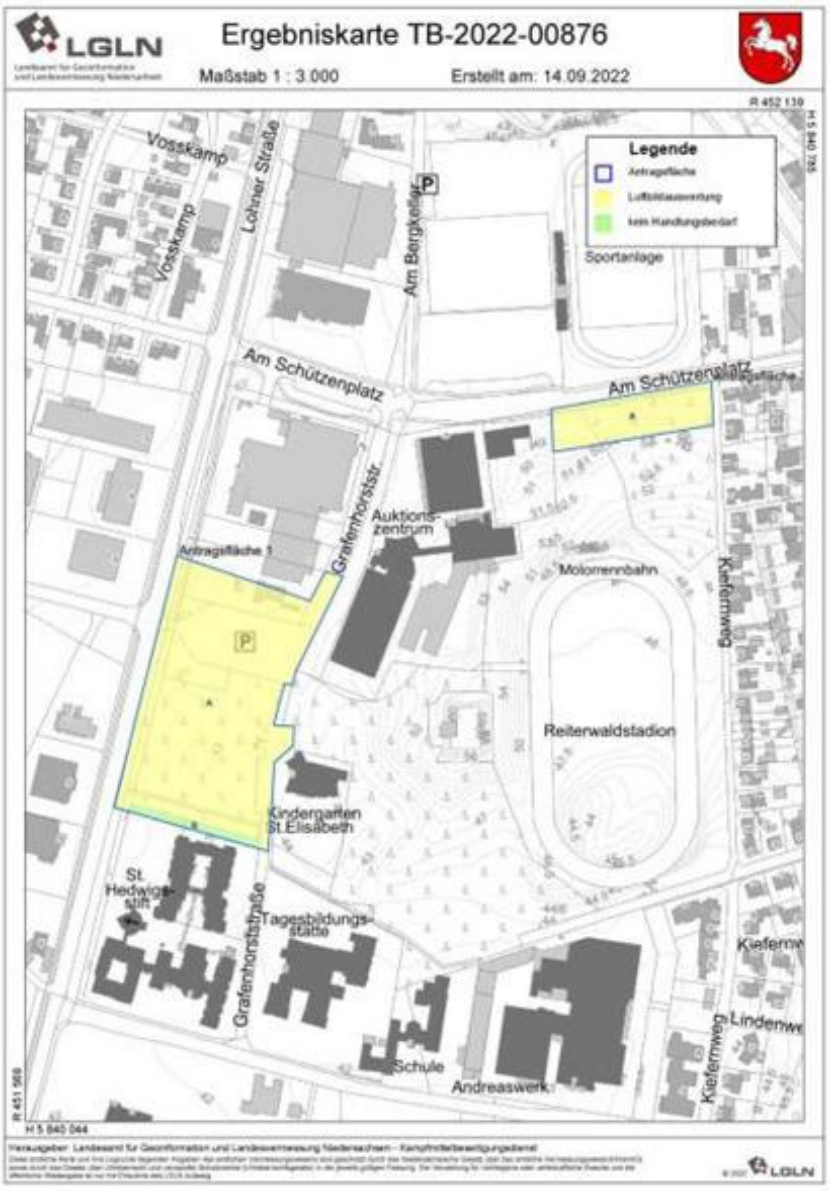
Stellungnahme	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.
Abwägungsvorschlag	Im Plangebiet sind Gasleitungen der EWE Netz vorhanden. In der öffentlichen Verkehrsfläche der Grafenhorststraße befinden sich Versorgungsleitungen. In der öffentlichen Grünfläche und im Fuß- und Radweg parallel zur Lohner Straße sind weitere Versorgungsleitungen vorhanden. Da sich die Leitungen in öffentlicher Fläche befinden, sind Festsetzungen nicht erforderlich.
Stellungnahme	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 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.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
Stellungnahme	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.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet.
Stellungnahme	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.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet. Die EWE Netz wird am weiteren Verfahren beteiligt
Stellungnahme	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 Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 14.09.2022

Stellungnahme	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

	Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr 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
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	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.
Abwägungsvorschlag	Es wurde eine Luftbildauswertung beauftragt
Stellungnahme	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.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Stellungnahme	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 Niedersachsens 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.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird in die Planungen aufgenommen.
Stellungnahme	Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu**.** 
Abwägungsvorschlag	Die Anlage wird beachtet.

6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg, Gertrudenstraße 22, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 20.09.2022

Stellungnahme	Meine Prüfung hat ergeben, dass im Sinne des § 2 NWaldLG, in der neusten Fassung vom 11.11.2020, Wald direkt betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine ca. 10.120 qm große, als Wald erfasste, Fläche.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Dieses Waldstück ist mindestens im Verhältnis 1:1 und möglichst in der unmittelbaren Nähe zum betroffenen Naturraum auszugleichen
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt; der Waldverlust wird im Verhältnis 1:1 kompensiert.
Stellungnahme	Bei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Ersatzaufforstung) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird beachtet.
Stellungnahme	Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 21.09.2022

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 Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel. 0800 3301 903, beraten lassen. 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: Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Für evtl. Strecken anderer Betreiber: Bundesnetzagentur, Referat 226, Richtfunk, Fehrbelliner Platz 3 in 10707 Berlin.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

8 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg

Stellungnahme	Aus dem im Norden bereits bebauten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. In der Umgebung befindet sich ein überbauter, ehemaliger mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Richtplatz (Vechta, FStNr. 5) sowie eine heute obertägig nicht mehr erkennbare ehemalige Landwehr (Vechta, FStNr. 4).
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zu den Bodenfunden werden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird hierzu ergänzt.

	Der bisher unbebaute Süden des Areals ist derzeit bewaldet. Ein Teil des Waldes soll nun in Bauflächen und einen öffentlichen Parkplatz umgewandelt werden. In diesem Waldstück sind jedoch im Laserscan topografische Anomalien erkennbar, die möglicherweise auf Hohlwege oder dergleichen hindeuten und damit ein Bodendenkmal im Sinne des NDSchG wären. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: Ausreichend weit im Vorfeld jeglicher Erdarbeiten sind in dem Waldstück archäologische Untersuchungen zur Klärung dieser Strukturen durchzuführen. Das können zunächst Begehungen und Bohrungen bis hin zu einem Baggersuchschnitt sein. Dabei entstehende Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege. Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger möglichst frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.
	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine archäologische Überprüfung durchgeführt.

9 Stellungnahmen von den Niedersächsischen Landesforsten einfügen (27.10.2022)

Stellungnahme	Im Rahmen der o. g. Bauleitplanung sind Waldfläche vorhanden, die tlw. überplant und in Anspruch genommen werden sollen. Die Waldflächen unterliegen dem Nds. Waldrecht und sind gemäß NWaldLG grundsätzlich zu erhalten und deren ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Bei einer Überplanung und Inanspruchnahme der betroffenen Waldflächen wäre ein adäquater Waldersatz an einer anderen Stelle vorzunehmen. Die Waldflächen sind überwiegend mit Kiefern, Eichen, Bergahorn und div. Sträuchern bestockt und weisen eine vertikale Waldstruktur mit Habitat- als auch Höhlenbäumen auf. Aus hiesiger Sicht ist ein Waldersatz gemäß RdErl. des. ML vom 05.11.2016 in einem Flächenfaktor von 1 : 1,5 erforderlich, um den Verlust der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion adäquat auszugleichen.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt, der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5. Teilbereich A : Der Umfang des Waldersatzes für die Umwandlung von 3.732 m² Waldersatz ist im Umweltbericht bereits richtig ausgeführt. Für die Umwandlung von 1.500 m² Wald wird die Ersatzflächenaufforstung auf 2.250 m² korrigiert. Teilbereich B: Für die Umwandlung von 1.875 m² Wald wird die Ersatzflächenaufforstung auf 2.812,5 m² korrigiert. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.
Stellungnahme	Die Ersatzwaldfläche sollte je nach den standörtlichen Voraussetzungen mit standortgerechten Laubbäumen aufgeforstet werden. Es wäre wünschenswert, auf der Ersatzwaldfläche auch einen Waldrand in einer Breite von rd. 5-10 m anzulegen und diesen mit unterschiedlich hoch wachsenden Straucharten wie z. B. Weißdorn, Schlehe, Wildrosen, Kornelkirschen, Vogelbeere, Faulbaum, Haselnuss, Wildobst etc. zu bepflanzen. Als Pflanzverband könnte ein Abstand von rd. 1,5 m x 1,5 m gewählt werden. Die Ersatzfläche sollte (je nach Verwendung Pflanzsortimente und deren Pflanzenhöhe) mit einem Wildschutzzaun oder per Einzelschutz gegen Wildverbiss geschützt werden, welcher nach 5- 8 Jahren wieder abzubauen und von der Fläche zu entfernen ist. Die Aufstellung von 2-3 Greifvogelsitzstangen (Julen) zur Reduzierung der Mäusepopulation wird empfohlen. Bei Pflanzenausfällen sollten entsprechende Nachpflanzungen vorgenommen werden.
Abwägungsvorschlag	Im Flächenpool Moorbachtal ist die Anlage eines Auwaldes in einer Größe von ca. 10.000 m² vorgesehen (Flur 14 Flst. 31/9 u. 34/8 in Teilen). Ziel der Entwicklung soll der standortheimischer Auwald (Schwerpunkt Erle und Esche) sein.

	Die Fläche sollte mit einem Zaun gegen Wildverbiss geschützt werden. Sobald die Pflanzen eine Höhe erreicht haben, in der sie nicht mehr verbissgefährdet sind, sollte der Zaun wieder abgebaut und von der Fläche entfernt werden. Dieses ist erfahrungsgemäß nach 6 – 10 Jahren der Fall. Zudem erfolgte ein weiterer Waldersatz auf dem Flurstück 45/2 Flur 1 Gem. Oythe in einer Größe von 6.500 m². Hier wird ein standortheimischer Laubwald aus Eiche, Buche mit ausgeprägtem Waldrand entwickelt. Auf eine flächige Bepflanzung und Aufforstung könnte in diesem Bereich verzichtet werden, da der Mineralboden durch den Maschineneinsatz freigelegt wurde. Nach den bisherigen Erfahrungen ist auf diesem Standort mit einem natürlichen Anflug aus Erlen- und Birkensaatgut und einer sukzessiven Bewaldung zu rechnen. Ergänzend werden Initialpflanzungen in Kleingruppen aus Stieleichen (mit Hainbuchen), Roterlen und Eschen vorgenommen, um einen strukturreichen Mischwald aus verschiedenen Baumarten zu erzielen. Durch die Ersatzaufforstungsfläche des Flächenpools Moorbachtal (10.000 m²) und die Ersatzaufforstungsfläche in der Gemeinde Oythe (6.500 m²) steht insgesamt eine Fläche von 16.500 m² für den Waldersatz zur Verfügung. Der Waldersatz wurde bereits vollzogen.
Stellungnahme	Bei der Bauleitplanung und der Errichtung von baulichen Anlagen sollte darauf geachtet werden, dass ein ausreichend großer Sicherheitsabstand zwischen den geplanten Gebäuden und dem verbleibenden Wald von circa einer Baumlänge vorgesehen wird. Hierdurch lassen sich Gefahren durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste auf die angrenzenden Anlagen vermeiden bzw. weitestgehend reduzieren.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die überbaubaren Flächen werden zur Umsetzung des gewerblichen Erweiterungsvorhabens benötigt. Daher kann die Baumlänge nicht eingehalten werden. Ein Abstand von 13 m wird als hinreichend erachtet.
Stellungnahme	Im südwestlichen Waldareal an der Lohner Straße befindet sich im Randbereich zur Seniorenwohnanlage eine markante und erhaltenswerte Solitäreiche, deren Erhalt aus hiesiger Sicht angeregt wird. Der Baum ist ohne Schäden oder sonstige statische Auffälligkeiten und könnte aus hiesiger Sicht noch viele Jahrzehnte als beeindruckender Einzelbaum an der dortigen Stelle erhalten bleiben.
Abwägungsvorschlag	Der wertgebende Großbaumbestand ist durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für Einzelbäume gesichert.

Stellungnahme	**Anlage:** Photos von den Waldbereichen, welche im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt V (B- Plan Nr. 183) tlw. in Anspruch genommen wird. Nr. 1 Nr. 2 Nr. 3
Abwägungsvorschlag	Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

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

10 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta vom 08.03.2024

Stellungnahme	Umweltschützende Belange Oberstes Ziel des NWaldLG ist es, den Wald zu erhalten. Bevor Waldflächen überplant werden können, muss der Nachweis darüber erbracht werden, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht, diese Waldflächen in Anspruch zu nehmen und dass keine anderen, nicht geschützten Bereiche bauleitplanerisch zur Verfügung stehen. Dieser Nachweis wurde in den mir vorliegenden Unterlagen nicht erbracht.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: Teilbereich A: Die Überplanung des Waldes in einer Größe von insgesamt 5.237 m² in diesem Teilbereich ist erforderlich, um die gewerbliche Erweiterung und den Standort des Betriebes zu sichern. Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend. Die Überplanung des Waldes wurde bereits mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Ein Waldersatz ist hier bereits erfolgt. Gegenüber der 80. FNP-Änderung wird die Überplanung des Waldes in der 101. FNP-Änderung reduziert. Die Erweiterung der gewerblichen Flächen erfordert zudem die Überplanung eines Parkplatzes, der den Bedarf aus dem Reiterwaldstadium zugeordnet ist. Teilbereich B: Die Überplanung des Waldes in einer Größe von insgesamt 1.875 m² in diesem Teilbereich ist erforderlich, um einen Ersatz für die überplanten Stellplätze beim Reiterwaldstadium zu sichern. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. In diesem Abstandsradius, gemessen vom äußeren Rand des Stadiums, sind überwiegend Flächen vorhanden, die bereits einer baulichen Nutzung zugeführt sind wie — östlich komplett bebaute Wohnsiedlungen, — westlich Gewerbe und Auktionszentrum, — nördlich Gewerbefläche und Sportplatz, — Südlich Einrichtungen für Gemeinbedarf und Wohnsiedlungen. Lediglich im Südosten an der Straße „ An der Ziegelei befindet sich noch eine Freifläche, diese ist jedoch von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben und daher für einen öffentlichen Parkplatz nicht geeignet. Daher verbleibt nur die projektierte Fläche parallel zur Straße Am Schützenplatz, die als Wald einzustufen ist. Ein Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingend erforderlich angesehen. Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Eine externer Stellplatz ist daher nicht zielführend. Eine alternative Anordnung des Parkplatzes westlich der Lohner Straße würde ein Querungserfordernis mit verkehrslenkenden Maßnahmen auslösen, was auch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zumutbar ist.

Stellungnahme	Des Weiteren verweise ich auf die ausführliche Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten Ankum vom 27.10.2022. Danach ist, anders als im Abschnitt 3.2.7 der Begründung dargestellt, die Überplanung der Waldflächen aus forstfachkundlicher Sicht in einer Größenordnung von 1.500 m^2 und 1.875 m^2 im Flächenverhältnis 1:1,5 auszugleichen. Der Beurteilung der Landesforsten schließe ich mich ausdrücklich an. Der Waldersatz errechnet sich wie folgt: Teilbereich A: Überplanung Wald von 3.732 m^2 Ersatzaufforstung gemäß der 80. FNP-Änderung mit einem Flächenfaktor von 1:1,6 ergibt einen Flächenwert von 5.971 m^2. Überplanung Wald nördlich des Parkplatzes mit 1.500 m^2, Ersatzaufforstung gemäß des Forstfachkundlichen Gutachtens mit einem Flächenfaktor von 1:1,5 ergibt einen Flächenwert von 2.250 $m^{2.}$ Teilbereich B: Die Ersatzaufforstung der überplanten 1.875 m^2 großen Fläche gemäß des Forstfachkundlichen Gutachtens mit einem Flächenfaktor von 1:1,5 ergibt einen Flächenwert von 2.812,5 m^2 Der insgesamt erforderliche Waldersatz beträgt somit 11.033,5 m^2.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt, der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5. Teilbereich A : Der Umfang des Waldersatzes für die Umwandlung von 3.732 m^2 Waldersatz ist im Umweltbericht bereits richtig ausgeführt. Für die Umwandlung von 1.500 m^2 Wald wird die Ersatzflächenaufforstung auf 2.250 m^2 korrigiert. Teilbereich B: Für die Umwandlung von 1.875 m^2 Wald wird die Ersatzflächenaufforstung auf 2.812,5 m^2 korrigiert. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m^2 kann auf der 16.500 m^2 großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.
Stellungnahme	Der oben genannten Stellungnahme zufolge sollte der Abstand der geplanten Gebäude zu der im Bebauungsplan festgesetzten Waldfläche ca. eine Baumlänge betragen. In diesem und den anderen aufgeführten Punkten schließe ich mich der Stellungnahme der Landesforsten an.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die überbaubaren Flächen werden zur Umsetzung des gewerblichen Erweiterungsvorhabens benötigt. Daher kann die Baumlänge nicht eingehalten werden. Ein Abstand von 13 m wird als hinreichend erachtet.
Stellungnahme	Zum Schutz der im Planentwurf festgesetzten Einzelbäume vor Beeinträchtigungen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht in der textlichen Festsetzung Nr. 5 ergänzt werden, dass in einem Radius von 5,00m, ausgehend von der Stammmitte der Einzelbäume, Versiegelungen, Abgrabungen und Ausschüttungen unzulässig sind.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung Nr. 5 wird ergänzt.
Stellungnahme	In der an der Lohner Straße festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist (Groß-)Baumbestand vorhanden. Dieser linienhafte Gehölzbestand, der sich westlich des Radweges entlang der Lohner Straße entlangzieht, besitzt eine Bedeutung als innerörtliche Vernetzungsstruktur. Aus diesem Grund sollte dieser Gehölzbestand aus naturschutzfachlicher Sicht zur Abschirmung der Restwaldfläche im Süden des Plangebietes zur Lohner Straße und zur Einbindung des geplanten Gewerbegebietes vollständig als zu erhalten in der öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden.
Abwägungsvorschlag	Der wertgebende Großbaumbestand ist durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für Einzelbäumen gesichert. Eine weitergehende Festsetzung wird nicht für erforderlich gehalten, da die sich Baumbestände in öffentlicher Grünfläche befinden.
Stellungnahme	Die Textliche Festsetzung Nr. 7 „Maßnahmen zum Artenschutz“ ist dahingehend zu ergänzen, dass die Nisthilfen im Umfeld des Eingriffsortes im räumlich-funktionalem Zusammenhang durch eine sachkundige Person zu installieren sind. Die Nisthilfen sind zudem räumlich zu verorten.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung Nr. 7 wird ergänzt.

Stellungnahme	Bezogen auf das Plangebiet A werden zu dem mir vorliegenden Gutachten folgende Hinweise gegeben. Durch die teilweise Überbauung des Plangebietes sind im südlichen Teil des Plangebietes (Kiefernwald) etwa 20 Brutvogelreviere betroffen. Hierbei handelt es unter anderem um zwei Reviere des Stares. Des Weiteren konnten im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes sechs Spechthöhlen nachgewiesen werden, die im Jahr 2021 von Buntspecht, Star und Kohlmeisen genutzt wurden. Nach derzeitigem Planungsstand sind diese Baumhöhlen nicht direkt vom Eingriff betroffen (s. hierzu Biologischer Fachbeitrag, Roßkamp 2021: 7). Es sollten Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft der Parks und Gärten vorgesehen werden (Biologischer Fachbeitrag, Roßkamp 2021,: 14f). Die Nisthilfen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht vor den Gehölzrodungen im Umfeld des Eingriffsortes im räumlich-funktionalem Zusammenhang durch eine sachkundige Person zu installieren. Diese Maßnahme ist räumlich zu verorten.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung Nr. 7 wird ergänzt. Auf der Planzeichnung wird die Maßnahme K1 ergänzt: K 1 Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Fledermausquartieren Großraumsommerröhre Innerhalb des zu erhaltenden Waldbestandes (Flurstück 105/81, Flur 16, Gem. Vechta im Eigentum der Stadt Vechta) werden 7 künstliche Fledermausquartiere, insbesondere für Baum bewohnende Fledermausarten, angebracht. Durchführung: - Anbringen von Fledermaus Großraum und Überwinterungshöhle (Ganzjahresquartier) der Firma Schwegler oder vergleichbar an Einzelbäumen
Stellungnahme	Die mit Abstand häufigste Fledermausart im Untersuchungsgebiet ist die Zwergfledermaus. Zweithäufigste Arten im Gebiet ist die Bartfledermäuse, gefolgt von der Breitflügelfledermaus. Deutlich seltener traten Rauhautfledermaus, Großer Abendsegler und die Mückenfledermaus auf. Fledermausquartier oder stark frequentierte Flugstraße wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen (s. Biologischer Fachbeitrag, Roßkamp 2021: 10). Der bewaldete südliche Teil des Untersuchungsgebietes stellt einen Fledermaus-Lebensraum von hoher Bedeutung dar und dient vor allem für Zwerg- und Bartfledermäuse als Jagdhabitat (s. Biologischer Fachbeitrag, Roßkamp 2021: 12). Mit der Beseitigung des Waldes geht die Funktion als Jagdhabitat für die hier vorkommenden Fledermäuse verloren. Fledermausquartiere sind nicht betroffen. Gutachterlich ist der Verlust von Nahrungshabitaten im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln (s. Biologischer Fachbeitrag, Roßkamp 2021: 14). Ersatz-Jagdräume sind aus artenschutzrechtlicher Sicht im Rahmen der Eingriffsregelung nachzuweisen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zum Fledermausvorkommen werden zur Kenntnis genommen.. Auf der Planzeichnung wird die Maßnahme K2 ergänzt: K 2 Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Nistkästen Innerhalb des zu erhaltenden Waldbestandes (Flurstück 105/81, Flur 16, Gem. Vechta im Eigentum der Stadt Vechta) werden 10 artspezifische Nistkästen für den Star mit Fluglochdurchmesser 45 mm angebracht. Weitere 5 artspezifische Nistkästen für Buchfink und Kohlmeise werden mit einem Fluglochdurchmesser von 26 mm angebracht. Die Kästen sind mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen (außerhalb der Brutzeit). In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung.
Stellungnahme	Bezogen auf das Plangebiet B werden zu dem mir vorliegenden Gutachten folgende Hinweise gegeben: Im Rahmen der Erfassungen 2022 wurden gutachterlich 23 Vogelarten im UG festgestellt. Bei 15 Arten besteht ein Brutverdacht. Weitere 7 Arten konnten als Nahrungsgäste festgestellt wer-den. Im direkt überplanten Bereich liegen 12 Reviere von 11 verschiedenen Vogelarten. Gutachterlich konnten im Rahmen der Bestandserfassungen im Plangebiet B keine eingriffsrelevanten Vorkommen von Brutvögeln festgestellt werden (siehe hierzu Faunistische Erfassungen - Anlage eines Parkplatzes Am Schützenplatz - Erfassungsergebnisse

	2022, (Planungsbüro Peter Stelzer GmbH, Stand 27.02.2023). Ich weise darauf hin, dass gemäß des o.a. Faunistischen Gutachtens im Umfeld des Plangebietes B eingriffsrelevante Vogelarten kartiert wurden, so dass bei über das Plangebiet B hinausgehenden Planungen diese Arten Berücksichtigung finden müssen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zum Brutvogelvorkommen sind bereits in der Begründung enthalten. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Weitere Planungen im artenschutzrelevanten Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 183 sind derzeit nicht vorgesehen.
Stellungnahme	Bezogen auf das Plangebiet B wurde im Rahmen der Fledermauserfassungen 2022 gutachterlich lediglich eine Fledermausart durch Detektor- und Sichtnachweise nachgewiesen. Es handelt sich hierbei um die gebäude-bewohnende Art Zwergfledermaus. Bei dem durchgeführten Netzfang wurden gutachterlich zusätzlich zu der bei den Detektorbegehungen festgestellten Zwergfledermaus 3 weitere Arten eindeutig bestimmt. Es handelt sich hierbei um die gebäudebewohnende Breitflügelfledermaus, sowie die beiden hauptsächlich gehölzgebundenen Arten Fransenfledermaus und Braunes Langohr. Bei den gefangenen Breitflügelfledermäusen handelte es sich hier offensichtlich um Tiere, die hier eine Flugstraße nutzen. Gutachterlich ist die Fledermausaktivität im UG selbst ist insgesamt als eher gering und wenig bedeutsam zu bezeichnen. Das weitere Umfeld wird jedoch von verschieden Arten zur Jagd und auch für Durchflüge im Transferflug auf Flugstraßen genutzt. Ich weise darauf hin, dass gemäß im Umfeld des Plangebietes B eingriffsrelevante Fledermausarten kartiert wurden, so dass bei über das Plangebiet B hinausgehenden Planungen diese Arten Berücksichtigung finden müssen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zum Fledermausvorkommen sind bereits in der Begründung enthalten. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Weitere Planungen im artenschutzrelevanten Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 183 sind derzeit nicht vorgesehen.
Stellungnahme	Die sich aus dem Artenschutzrechtlichen Gutachten ergebenen Maßnahmen (Nachweis Jagd-Ersatzräume für Fledermäuse, Aufhängen von Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Anlage von Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft) sind rechtzeitig 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 gegebenenfalls festzusetzen.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wird die Maßnahme K3 ergänzt: K 3 Maßnahmen des Artenschutzes – Unterpflanzung des Waldbestandes Der Verlust von Nahrungshabitaten wird durch eine randliche Unterpflanzung des zu erhaltenden Waldbestandes (Flurstück 105/81, Flur 16, Gem. Vechta im Eigentum der Stadt Vechta) kompensiert. Die Unterpflanzung erfolgt unter Verwendung heimischen Gehölzen des Waldrandes. Kernartenliste Unterpflanzung: Qualität • Eberesche (Sorbus aucuparia) Heister ohne Ballen • Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) s.o. • Hagebutten tragende Wildrosen (Rosa spec.) s.o. • Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata) s.o. • Holzapfel (Malus silvestris) s.o. • Stechpalme (Ilex aquifolium) s.o .
Stellungnahme	Der Hinweis zum Artenschutz sollte aus naturschutzfachlicher Sicht dahingehend ergänzt werden, dass Rodungsmaßnahmen auf das Winterhalbjahr (Zeitraum zwischen dem 16.11. eines

	Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres) beschränkt werden, um den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 zu vermeiden.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt, der Hinweis wird ergänzt.
Stellungnahme	Wasserwirtschaft Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass aufgrund der Bodenverhältnisse, die Versickerung von Niederschlagswasser sinnvoll wäre. Eine reine Ableitung von Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation sollte vermieden werden und zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers in den Seitenräumen o. ä. versickert werden.
Abwägungsvorschlag	Es wurde festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 10), dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB ganz oder teilweise einer Versickerung zuzuführen ist. Die Anregung wird damit berücksichtigt.

11 EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg vom 26.01.2024

Stellungnahme	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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. 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 Versorgungsstreifen 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 Versorgungsstreifen 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 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 Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover vom 05.03.2024

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. Wir danken Ihnen für die weitere Beteiligung in der o.a. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass unsere Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen unsererseits erforderlich sind. Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese E-Mail. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

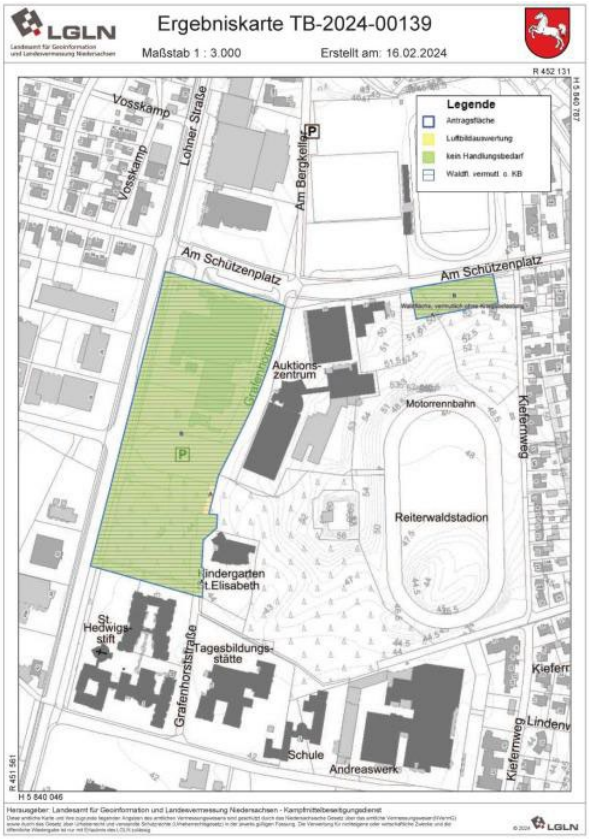
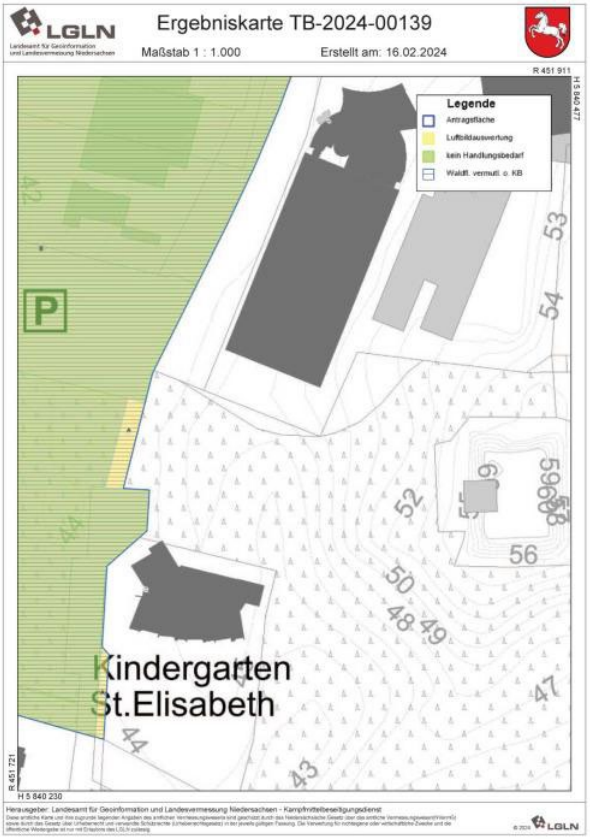
13 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg vom 01.02.2024

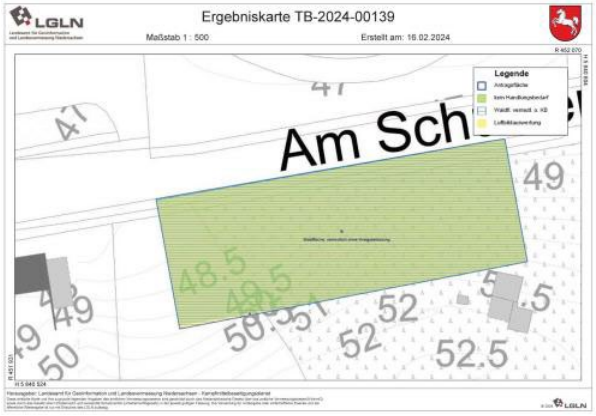
Stellungnahme	Danke für die erneute Beteiligung in o.g. Verfahren. Unsere Stellungnahme dazu (AZ A5-57731-22/273) erhalten wir aufrecht. Unsere Hinweise zu möglichen archäologischen Denkmalen im Süden des Plangebietes sind bereits in die Begründung (Punkt 3.2.12) und den Umweltbericht eingegangen und sollten unbedingt beachtet werden.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover vom 16.02.2024

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 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. 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: https://lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zur Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	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 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 Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zu den Teilbereichen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Luftbildauswertung im Teilbereich A wird aufgrund der bereits vorangeschrittenen baulichen Entwicklung verzichtet.

Stellungnahme	
	

	
Abwägungsvorschlag	Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen.

15 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück vom 28.02.2024

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 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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

16 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover vom 04.03.2024

Stellungnahme	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Boden** Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden.

	Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. 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.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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: **Objektname** / **Betreiber** / **Leitungstyp** / **Leitungsstatus** Welpe-Hemmelte / DN 168,0x7,3 mm — MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH — Energetische oder nicht-energetische Leitung — (nicht angegeben) MIDAL - Fernleitung — WINGAS GmbH — Gashochdruckleitung — betriebsbereit / in Betrieb Osnabrück-Bremen / DN NW 300 — OGE Open Grid Europe GmbH — (nicht angegeben) — (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.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die relevanten Leitungen wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

17 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 04.03.2024

Stellungnahme	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

18 Bürger 1 vom 22.02.2023 –

Stellungnahme	Der aktuelle Anlass meiner Mail ist die geplante teilweise Umwandlung des Waldes zu Parkplätzen im Bereich Pferdezentrum und Bela Pharm bei der Grafenhorststr. / Lohner Straße / Am Schützenplatz. Ich engagiere mich seit einigen Jahren für den Schutz/ Erhalt von Baumbestand und Grünflächen sowie auch Neuanpflanzung im Bereich der Stadt Vechta. Dazu gehört auch bereits ein Einsatz 2012 als die besagte Waldfläche schon einmal komplett für einen Hotelneubau zur Disposition stand. Ich hänge meine Mail aus 2012 sowie meine Anmerkungen zum Beplan von damals zur Info an. Nun bin ich verständlicherweise schwer enttäuscht und auch entsetzt, dass dieses Thema wie ein Deja-vu wieder auftaucht - ich war davon ausgegangen, der Wald / die Bäume an der Stelle seien sicher. Die Argumentation von 2012 gegen das Abholzen, bei der ich bereits auf die klimatischen Auswirkungen hingewiesen habe, ist in den letzten Jahren durch den fortschreitenden Klimawandel noch viel weiter zu fassen. In der OV war am Mittwoch, 1.2.23 ein Artikel, in dem die Stadt Vechta die Pläne für die Parkplätze verteidigt.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Einige meiner vielen Fragen und Anmerkungen dazu und zu dem Thema grundsätzlich möchte ich an Sie (und natürlich auch an die anderen Stadtratsmitglieder der SPD, CDU und die Verwaltung) richten: • die erstmalige Debatte im September 2020 hat vor der Kommunalwahl im September 2021 stattgefunden und die Zusammensetzung der Ratsmitglieder ist heute eine andere • ich habe von den Planungen im November 2022 aus der Presse erfahren
Abwägungsvorschlag	Die Planung wurde in öffentlicher Sitzung beraten und die Beschlüsse über die Aufstellung und die Beteiligungsverfahren öffentlich bekannt gemacht.
Stellungnahme	• was kostet das Grundstück, was die Ausgleichsflächen, was der CO2-Kompensations- und Wohlfühlverlust in der Wohnumgebung und was bezahlen die Investoren / Nutznießer (Bela und der Pferdezüchterverband)?
Abwägungsvorschlag	Der Grundstückswert ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Stellungnahme	• Welchen Wert hat der Wald?
Abwägungsvorschlag	Der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5 durch die Anlage eines Auwaldes. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.
Stellungnahme	• Fläche ist nicht vermehrbar, die Ausgleichsflächen waren als unversiegelte Grünfläche vorher schon vorhanden (auch wenn es fachliche Praxis ist, Flächenkompensation so durchzuführen)

Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	• der Ausgleich führt nicht zu plus minus null oder gar mehr, es wird faktisch zusätzlich Fläche versiegelt
Abwägungsvorschlag	Sowohl der versiegelungsbedingte Eingriff als auch der Verlust des Waldes werden vollständig ausgeglichen. Die Eingriffskompensation für die beiden Teilbereiche (Bilanzierungsdefizit von zusammen 8.083,1 Werteinheiten) erfolgt im Flächenpool *Böckmann* der Stadt Vechta. Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch im Flurstück 531/2 der Flur 16 ausgeglichen. Zum Waldausgleich wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.
Stellungnahme	• die Ausgleichsflächen liegen weiter entfernt und sind wohl mit Kinderwagen oder Rollator von der Grafenhorststr. bzw. der dortigen Wohnumgebung aus schlechter zu erreichen
Abwägungsvorschlag	Es ist korrekt, dass der Ausgleich auf externen Flächen stattfindet. Diese befinden sich aber ausreichenden naturräumlichen Zusammenhang, so dass diese den Anforderungen an die Eingriffsregelung gerecht werden. Für die das Plangebiet umgebende Bebauung sind ausreichend Flächen für die Naherholung vorhanden.
Stellungnahme	• einfacher ist es wohl, als Pferdeinteressent / Besucher der Auktionen zum Veranstaltungsort ein Stück weiter zu laufen oder zu pendeln - vielleicht würden die Veranstaltungsteilnehmer dies sogar bevorzugen, statt an einer Waldrodung indirekt mitzuwirken, wenn Sie gefragt würden
Abwägungsvorschlag	Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Eine externer Stellplatz als Alternative ist daher nicht zielführend.
Stellungnahme	• wieso soll es heute ok sein, dass bei der jetzigen Planung „nur" 4000m² Wald abgeholzt werden statt wie vor 10 Jahren für den Hotelneubau 8000m²?
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Planung erfordert eine Waldumwandlung in einer Größe von ca. 7.100 m². Die Stadt Vechta verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 das Ziel der Sicherung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaft und in diesem Zusammenhang die Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und der Standortsicherung sind bauliche Erweiterungen, insbesondere die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten, erforderlich. Durch diesen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die betriebliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden. Ziel des Betriebes ist dabei eine Null-Energie“-Lageristik/Logistik sowie Prozessoptimierung und Digitalisierung. Hierzu ist der Neubau eines Hochregallagers sowie der Bau von Prüf- und Büroräumen vorgesehen. Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird.
Stellungnahme	• die Bäume Am Schützenplatz / Eingang Reiterwaldstadion werden auch alle wegfallen? - wenn die überplante Fläche ca. 1120m² dort komplett bewaldet ist, handelt es sich also insgesamt um mehr als 5000m² Wald / alter Baumbestand der vor Ort verloren geht und Fläche, die versiegelt wird?
Abwägungsvorschlag	Im Teilbereich B an der Straße Am Schützenplatz entfällt eine Waldfläche von 1.875 m², für die auf 2.812,5 m² eine Ersatzflächenaufforstung erfolgt.

Stellungnahme	• bestehender „alter" Wald vor Ort / im Stadtgebiet verschwindet, mit entsprechenden Auswirkungen für das Mikro Klima
Abwägungsvorschlag	Der Wald beim Teilbereich A bleibt in einer Flächengröße von rd. 6.000 qm erhalten . Die Reduzierung des Waldes erfolgt in Abschnitten, die bereits durch eine Stellplatzanlage und gewerbliche Nutzung vorbelastet sind. Im Teilbereich B wird der Wald in einem Abschnitt reduziert, der bereits durch Erschließungsflächen und Freizeitnutzungen vorbelastet ist. Dennoch verbleiben im Umfeld beider Teilbereiche noch zusammenhängende Waldflächen, die an diesem Standort einen Erholungswert sichern, auch vor dem Hintergrund der Einbindung in Fuß- und Radwege.
Stellungnahme	• wurden die Anwohner/innen des Hedwigstiftes befragt? Welche Vorbildfunktion ergibt sich für die Kindergarten- und Schulkinder, die die Einrichtungen vor Ort besuchen? Meine Tochter hat die Hagener Grundschule besucht und wir sind sehr gerne durch den Wald geradelt.
Abwägungsvorschlag	Für die Planung wurden alle gesetzlich vorgegebenen Schritte der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.-
Stellungnahme	• Sind die Mitglieder des Rats, die dafür sind, dass ein so großes Waldstück verloren geht, einmal vor Ort gewesen, insbesondere an einem heißen Sommertag?
Abwägungsvorschlag	Der Wald beim Teilbereich A bleibt in einer Flächengröße von rd. 6.000 qm erhalten (siehe oben).
Stellungnahme	• bei den Neubauplanungen im Bereich Waldhof soll demnächst ebenfalls der Baumbestand weichen, auch alte Eichen, weichen laut Aussagen? - ich mag mir dann die ggfs. entstehende kahle und sich im Sommer aufheizende Gesamtfläche dort gar nicht vorstellen
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um eine Planung der Innenentwicklung. Die Nachverdichtung von Flächen in vorhandenen Baugebieten entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, führt zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und ist daher in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft positiv zu betrachten.
Stellungnahme	• es geht auch um die Summe des alten Baumbestandes und Grünanteiles, der in Vechta verschwindet / verschwunden ist und der Flächenversiegelung vor Ort sowie die ganzheitliche Sicht
Abwägungsvorschlag	Die Bäume an der Lohner Straße wurden vor Ort eingemessen und begutachtet. Die zu erhaltenden wertgebenden Bäume sind im Bebauungsplan festgesetzt und in einen öffentlichen Grünstreifen integriert.
Stellungnahme	• ist es einfach billiger, Bäume zu fällen und Fläche zu versiegeln als nachhaltige Konzepte zu entwickeln und zu verfolgen sowie die Beteiligten (in diesem Fall Bela, Pferdezüchterverband und die Stadt) dabei in die Pflicht zu nehmen?
Abwägungsvorschlag	Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend.
Stellungnahme	• Es sollte auch um intelligente Ideen, Lösungen und Maßnahmen zur Zukunftsgestaltung für alle, auch die Bürger/innen und die zukünftigen Generationen gehen. • Den Wald zu opfern ist nicht zwingend notwendig, es gibt alternative und bessere Umsetzungsmöglichkeiten für die Firmenerweiterung und das Parkplatzthema - Vechta möchte doch fortschrittlich, erfolgreich und innovativ sein - gehen Sie es an!

Abwägungsvorschlag	Die Stadt nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen ihrer sachgerechten Abwägung wird den Belangen der Wirtschaft, insbesondere aufgrund der Vorbelastung, an diesem Standort der Vorrang vor den Belangen des Waldes und des Klimaschutzes eingeräumt. Die Überplanung des Waldes im Teilbereich A ist erforderlich, um die gewerbliche Erweiterung und den Standort des Betriebes zu sichern. Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend. Die Überplanung des Waldes an diesem Standort wurde bereits mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Ein Waldersatz ist hier bereits erfolgt. Gegenüber der 80. FNP-Änderung wird die Überplanung des Waldes in der 101. FNP-Änderung reduziert. Die Erweiterung der gewerblichen Flächen erfordert zudem die Überplanung eines Parkplatzes, der den Bedarf aus dem Reiterwaldstadium zugeordnet ist. Die Überplanung des Waldes in Teilbereich B ist erforderlich, um einen Ersatz für die überplanten Stellplätze beim Reiterwaldstadium zu sichern. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. In diesem Abstandsradius, gemessen vom äußeren Rand des Stadiums, sind überwiegend Flächen vorhanden, die bereits einer baulichen Nutzung zugeführt sind wie — östlich komplett bebaute Wohnsiedlungen, — westlich Gewerbe und Auktionszentrum, — nördlich Gewerbefläche und Sportplatz, — Südlich Einrichtungen für Gemeinbedarf und Wohnsiedlungen. Lediglich im Südosten an der Straße „ An der Ziegelei befindet sich noch eine Freifläche, diese ist jedoch von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben und daher für einen öffentlichen Parkplatz nicht geeignet. Daher verbleibt nur die projektierte Fläche parallel zu Straße Am Schützenplatz, die als Wald einzustufen ist. Ein Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingend erforderlich angesehen. Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Eine externer Stellplatz ist daher nicht zielführend. Die Anordnung des Parkplatzes westlich der Lohner Straße würde ein Querungserfordernis mit verkehrslenkenden Maßnahmen auslösen, was auch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zumutbar ist.
Stellungnahme	Ich hänge auch Auszüge aus dem Wahlprogramm der SPD zur Kommunalwahl 2021 an - warum nicht einfach bestehenden Baumbestand belassen, insbesondere auf öffentlichen Flächen (siehe Seit 4 des damaligen Wahlprogrammes) - meines Wissens ein sehr effektives Mittel zum Klimaschutz. Daneben sind Sie Herr Kater bei der Wahl zum Bürgermeister 2019 von der Grünen Jugend unterstützt worden und haben eine Zusammenarbeit für ein nachhaltiges und umweltfreundliches Vechta angestrebt. Ist Ihnen klar, wie diese Entscheidung bei den engagierten jungen Leuten ankommt?

Stoppt Waldrodung an der Lohner Straße!

*Damit es in Zukunft genügend Parkraum für die Firma bela-pharm, das Pferdezentrum, den Kindergarten, das Altersheim und stattfindende Veranstaltungen gibt, soll der Wald an der Lohner Straße in Vechta teilweise gerodet werden. Zusammen mit den Bäumen, die ebenfalls am Schützenplatz Vechta gefällt werden, betrifft die Rodung insgesamt eine Fläche von mehr als **5200 m²**. Das ist **nur ein Teil** der für die Baumaßnahmen geplanten Rodungen.*

Gerade vor dem Hintergrund der drastisch reduzierten Baumbestände (durch Trockenheit, Rodung, Waldbrände, Borkenkäferbefall usw.) müssen bestehende Waldflächen erhalten bleiben. Wichtig ist der Schutz der betroffenen Fläche auch vor dem Hintergrund der Vorbildfunktion „älterer" Generationen gegenüber jungen Menschen und unserer Verantwortung, gesetzte globale und örtliche Klimaziele einzuhalten. Gerade der anliegende Kindergarten, die Grundschule, das Altenheim und das Andreaswerk profitieren von der Waldfläche. Nicht nur, dass der Umgang mit der Natur erlernt werden kann, der Wald trägt auch wesentlich zur Luftqualität und zum örtlichen Mikroklima, durch die Einspeicherung von CO2 und die natürliche Kühlung der Luft durch Abgabe von Feuchtigkeit bei. Statt den Wald zu roden, sollten vorhandene Parkplätze genutzt, Park&Ride Angebote geschaffen und bestehende Infrastruktur (bspw. Diepholzer Str.) umgenutzt werden.

Stadtentwicklung muss mit Rücksicht auf Natur und Anwohnende erfolgen. Daher fordern wir die Verwaltung und den Rat der Stadt Vechta auf,

- keine weitere Zerstörung von Biotopen und Ökosystemen vorzunehmen.
- eine schnelle Aufwertung bestehender Biotope und Habitate voranzutreiben.
- bestehende Infrastruktur nachhaltig umzunutzen.
- keine Neuversiegelung von Flächen zu planen, sondern eine klima- und umweltgerechte Umsetzung von (Bau-) Projekten durchzusetzen.
- einen stärkeren Ausbau und eine verstärkte Förderung von Stadt- und Gebäudebegrünung vorzunehmen.

Ich unterstütze mit meiner Unterschrift die aufgeführten Forderungen und fordere die Stadt Vechta zum Handeln auf!

Eine Initiative von:
Bündnis90/Die Grünen OG Vechta/ Grüne Jugend Vechta/ Wir für Vechta/ Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems/ Pro Natura/ Wahlbündnis ProWald Lohne für Natur und Klimaschutz/ Bürgerinitiative ProWald Lohne/ NABU Kreisverband Vechta

Abwägungsvorschlag	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 zu Einwender 1	Meine Informationen beziehe ich aus den diversen Artikeln in der OV, angefangen mit dem Bericht vo Mittlerweile hat der Bauausschuss sich demnach dafür ausgesprochen, den Flächennutzungs- und B ändern und das Verfahren in Gang gesetzt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Ich halte es für bedauerlich, dass dieses Bauvorhaben auf dem jetzigen Waldstück an der Lohner Str werden soll und dafür das Waldstück weichen muss. Das die Qualität des Waldes, der überwiegend aus Kiefern besteht, nicht besonders hoch ist und kein artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen, hat die Überprüfung durch den Landkreis ergeben. Ist es Gutachten einzusehen? Auf dem Foto in der OV vom 15.11.2012 und natürlich beim Vorbeifahren, kann man sehr schön das geschätzt über 50 jährigen Eichen erkennen, die vor dem Grundstück zwischen Straße und Radweg befinden sich auch weitere Eichen auf der Fläche / am Rand zum Hedwig-Stift – wo eine Grünfläche angelegt werden soll. Ich hoffe sehr, dass insbesondere die Eichen nicht dem Bauvorhaben zum Opfe und würde darauf drängen, dass diese geschützt werden. Wir (ich bin 47 Jahre) werden höchstwahrs mehr erleben, dass die dort geplanten Neuanpflanzungen zu so alten Bäumen wachsen wie die, die j Auch die Kiefern sind lang gewachsen und charakteristisch für die dortigen sandigen Bodenverhältnis wertvolles Stück Grün im Stadtgebiet, dass den Wohn-, Naherholungs-, und Lebenswert steigert (betreffend besonders: Wohngebiete hinter dem Andreaswerk und auf der anderen Seite / nördlich vo Hedwigstift, Kindergarten, Marienhain, GS Hagen). Von dort bis zum nächst gelegenen Wald (Welper / Hochzeitswald) sind es mind. ca. 1000 m und weiter. Die Bäume steigern ebenfalls Optik und Wohlgefühl. Dies ist auch ein Grund, weswegenn z.B. viele S Berlin mit ihrem altem Baumbestand so reizvoll sind. In Vechta gibt es bereits mehrere Stellen wie u.a Expert Behning oder Combi / Aldi mit großem bepflasterten Parkplatz oder die Einfahrt von Westen / I kommend mit dem Gewerbegebiet Nemann / Famila etc., die eintönig und versiegelt sind. Fährt man kommend in die Stadt, ist die dortige Bebauung auf der linken Seite nicht besonders attraktiv aber au Seite ist noch der schöne Baumbestand zu genießen, der u.a. auch Schatten spendet. Auf dem Plan, der in der OV abgebildet war, ist der vorhandene Radweg nicht zu erkennen. Soll diese bestehen bleiben? Wäre es eine Möglichkeit diesen zu verbessern und zu erneuern? So hätten Radfa Möglichkeit, statt auf der anderen Seite direkt an der vielbefahrenen Lohner Straße, alternativ ein klei neben den alten Eichen entlang zu fahren. Gibt es nicht eine andere Möglichkeit – z.B. hinter McDonalds auf dem Acker Richtung Olfry oder eine Innenstadtbereich? Sollte nicht erst einmal geklärt werden, ob das Hotelprojekt am Bahnhof ausführb es zusätzlich zu dem geplanten Hotel an der Lohner Straße gebaut wird, benötigt Vechta die dann en Anzahl an Hotelbettenkapazitäten? Wer will dort (Lohner Straße) wohnen, außer Reit/ Pferdeinteresse Lohner Straße ist laut, die Lage weit raus und die gegenüberliegende Nachbarschaft mit Disko, Bowli McDonalds, Gewerbegebiet für meinen Geschmack nicht besonders attraktiv, bzw. nur für junge Leut die öfter Geschäftspartner unterbringen, habe ich in Diskussionen über den Standort gehört, dass die in Innenstadtnähe als Außerhalb untergebracht werden wollen, bzw. explizit in der Stadt wohnen möc das Hotel am Bremer Tor wegfällt, bleibt „nur" noch das Kaponier als größeres Hotel im Innenstadtbe Wenn an der Lohner Straße gebaut wird, könnte ein Teil des Baumbestandes bestehen bleiben und d bestehenden vorhandenen Baumbestand eingefügt werden. Sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die ich nicht dem Abholzen vorziehen aber dann einfordern Mein Anliegen ist ebenfalls grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass viele mit denen ich gesprochen ha und auch anderen Bauvorhaben und / oder der Art und Weise wie diese durchgeführt werden, nicht e und sich Gedanken über den Erhalt des Wohn- und Freizeitwert Ihrer Heimatstadt machen. Bei dem v allem wenigen *alten* Baumbestand – sollte dies zukünftig deutlich mehr Beachtung finden und neben von Investoren stärker auch diejenigen der Wohnbevölkerung Berücksichtigung finden, sowie dem Gr Nachhaltigkeit vermehrt Rechnung getragen werden. Grundstücke getroffen werden. So können hier z.B. Flächen für den Wohnbedarf oder Gewerbegebie Flächen für Ver-/Entsorgung, Gemeinschaftsanlagen etc. ausgewiesen werden. Außerdem werden hi Grünordnungspläne entwickelt, welche dem Naturschutz und der Landespflege Rechnung tragen. Es Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten bzw. vorgenommene Beeinträchtigungen auszugl obliegt dem Planungsamt die Vorbereitung und Durchführung der Dorferneuerung sowie der Stadtent sich bei all diesen Maßnahmen um Aufgaben der Daseinsfürsorge handelt, orientiert sich die Aufgabe am vorhandenen Bedarf. Dieser wiederum orientiert sich an Merkmalen wie z. B. Bevölkerungsrate u Wirtschaftswachstum in der Region. Für Ihre Bemühungen und Ihren Einsatz in Ihren Ämtern und Positionen möchte ich mich herzlich bec Mit freundlichen Grüßen
Abwägungsvorschlag	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 2 zu Einwender 1	80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße" Bebauungsplan Nr. 107 „Grafenhorstsstraße" – 1. Änderung Äußerung / Erörterung zur Begründung vom Dezember 2012 Punkt 2, Seite 6, Standortalternativen 2. Fläche westlich des Kino-Centers: Diese Fläche wird mir Synergieeffekten positiv beurteilt. Wenn dieses im Innenstadtbereich und am Bahnhof gelegene Grundstück zu klein ist, kann kleiner gebaut werden, bzw. der Umfang anpasst werden. 3. Fläche östlich Ziegelei: Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Ziegelei incl. Immissionen nicht geeignet. Diese Fläche ist 100/200m? von dem gewählten Standort entfernt und hier gibt es bereits Gastronomienutzung? Der gewählte Standort befindet sich nicht in der Nähe des Golfplatzes und ist für Geschäftsreisende wenig attraktiv, da nicht innenstadtnah und Synergieeffekte mit den umliegenden Nutzungen (McDonalds, Bowlingbahn etc.) ergeben sich nicht für jeden Hotelgast. **Sind alle anderen Optionen für den Hotelbau einbezogen und geprüft worden?** (dessen Bau mit Restaurant und Tapas Bar ich für Vechta grundsätzlich attraktiv finde) z.B. ggü. Reiterwaldstadion zwischen Wunderbar und Sportplatz, an der Oldenburger Str. ggü. Ahmerkamp, Gelände der Feuerwehr, gibt es vielleicht geeignete Freiflächen in Richtung Oythe / Telbrake oder doch auf einer Freifläche im Innenstadtbereich…? Bürgerbefragung möglich? Seite 9, erster Abschnitt (Punkt 2) bzw. Seite 6, 3. Abschnitt „Seitens der Stadt Vechta sind daher keine Belange erkennbar, die gegen die Entwicklung des Vorhabens an diesem Standort sprechen" – Widerspruch (u.a. zu Punkt 3 Wesentliche Auswirkungen und insbesondere zu Unterpunkt 3.2.10 Klimaschutz) sowie zu Teil II: Umweltbericht 2.3: hier werden mehrere erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung aufgeführt, die gegen das Vorhaben sprechen: 2.3.1 Waldlebensraum entfällt: Hiervon sind auch Brutvogelarten betroffen - erhebliche Beeinträchtigung. Diese entsteht vor Ort ist aber außerhalb des Plangebietes im Wesentlichen durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen (siehe auch unter Zusammenfassung, Punkt 3.3.). Ein Wald / Wäldchen anzupflanzen, wachsen zu lassen und eine Größe / Alter wie bei dem derzeitigen Baumbestand auf dieser Fläche zu erzielen, ist kostenaufwendig und wird viele Jahre dauern. 80. Änderung FNP Lohner / Grafenhorststr Beplan Nr.107 Änderung 1
Stellungnahme	Wie werden 23.278 Werteinheiten kompensiert? Die Ersatzaufforstung der Waldumwandlung würde wann und wo erfolgen? Welche Kosten entstehen, wer bezahlt und kontrolliert dies? 2.3.2 Neuversiegelung von Grundflächen bei der sämtliche Bodenfunktionen entfallen – erhebliche Beeinträchtigung und 2.3.3 Die versiegelte Fläche entfällt für die Grundwasserneubildung – erhebliche Beeinträchtigung. Sind diese erheblichen Beeinträchtigungen ersetzbar / ausgleichbar? Wie soll dies erfolgen? (3.2.8 Wasserwirtschaft) „Eine Versickerung ist voraussichtlich auf dem Grundstück möglich, so dass eine Rückhaltung nicht erforderlich ist." Ist dies möglich bei 80% Versiegelungsgrad der Baufläche? 2.3.4 Die Filterfunktion des Waldes entfällt. Auf Grund der verbleibenden Waldflächen in der näheren Umgebung – keine erhebliche Beeinträchtigung. Welche verbleibenden Waldflächen übernehmen die Filterfunktion? Westlich sind keine Waldflächen vorhanden. 2.3.5 Der Bereich mit Wald-Binnenklima und Ausstrahlung auf die benachbarten Nutzungen entfällt – erhebliche Beeinträchtigung / 2.3.7 Mensch Siehe hierzu auch Seite 13, Unterpunkt 3.2.10 Klimaschutz: „Die Umwandlung der Waldfläche in eine Baufläche (hier gibt es m.E. einen Fehler im Ursprungstext) entspricht nicht den Grundsätzen des Klimaschutzes". Wieso ist es eine Begründung für die Wahl des Standortes entgegen Klimaschutzaspekten, dass dieser Standort durch Siedlungsentwicklung vorbelastet ist und zur Sicherung von Arbeitsplätzen (welcher Qualität und wie viele?) beiträgt? Wenn bereits Siedlungsentwicklung vorhanden ist, sollte doch dieser kleine nicht besiedelte Waldteil erst recht erhalten bleiben, der wie man auf dem Kartenausschnitt gut erkennen kann, Kindergarten und Altenheim gut gegen die benachbarte Bebauung (insb. Pferdezentrum) abschirmt. Die Eichen (nicht nur die gekennzeichneten älteren Bäume) und auch die Kiefern sind lang gewachsen und charakteristisch für die dortigen sandigen Bodenverhältnisse und bilden m.E. ein wertvolles Stück Grün im Stadtgebiet, dass den Wohn-, Naherholungs-, und Lebenswert steigert (betreffend besonders: Hedwigstift, Kindergarten, Wohngebiete hinter dem Andreaswerk und auf der anderen Seite / nördlich/östlich von Olfry, Marienhain, GS Hagen). Von dort bis zum nächst gelegenen Wald (Welper / Füchteler Wald / Hochzeitswald) - abgesehen von der kleinen Waldfläche zwischen / hinter Kindergarten und Andreaswerk - sind es mind. ca. 1000 m und weiter. 80. Änderung FNP Lohner / Grafenhorststr Beplan Nr.107 Änderung 2

Abwägungsvorschlag	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird m.E. nur versucht Rechnung zu tragen / bzw. teilweise Rechnung getragen, durch Erhalt einiger Gehölze und Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes. Dem Klimaschutz insgesamt würde Rechnung getragen, wenn die Waldfläche erhalten bliebe. (Auch als Vorzeigeprojekt) 2.3.6 Landschaft - der südliche Ortseingang wird überformt. Die Bäume steigern ebenfalls Optik und Wohlgefühl. Dies ist auch ein Grund, weswegen z.B. viele Stadtteile von Berlin mit ihrem alten Baumbestand so reizvoll sind. In Vechta gibt es bereits mehrere Gebäudekomplexe mit großem bepflastertem / versiegeltem Parkplatz, die eintönig und versiegelt sind. Fährt man von Lohne aus kommend in die Stadt, ist die dortige Bebauung auf der linken Seite nicht besonders attraktiv aber auf der rechten Seite ist noch der schöne Baumbestand zu genießen, der u.a. auch Schatten spendet. Sofern das Waldsstück weichen sollte wäre wichtig, dass wie unter 3.2.5 aufgeführt, die südliche Waldfläche zum Altenheim St. Hedwigs-Stift und charakteristische Einzelbäume erhalten bleiben – die auch auf dem Bebauungsplan markiert sind. Bebauungsplan Nr. 107, Seite 6, Punkt 2, vorletzter Abschnitt: Zudem ist der Erhalt von randlichen Gehölzen und Großgehölzen entlang des Radwegs geplant. Bebauungsplan Nr. 107, Seite 24, Punkt 2.4, 2.4.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen…"Charakteristische Bäume im öffentlich zugewandten Bereich an der Lohner Straße, an der Grafenhorststraße und am Parkplatz werden erhalten. Bei Abgang der Bäume sind artgleiche Nachpflanzungen…" **Bleiben die Bäume erhalten oder nicht? Dies sollte eine Auflage sein, die überwacht und kontrolliert wird! Nach- und Neuanpflanzungen stellen keinen Ausgleich für alten Baumbestand dar!** Weitere Teile der älteren / größeren Bäume sowie Randgehölze zur östlichen Seite ggü. Kindergarten sollten erhalten bleiben. Bebauungsplan Nr. 107, Seite 26, Punkt 3.2. Maßnahmen zur Überwachung: Monitoring 3-5 Jahre nach der Umsetzung der Festsetzungen wäre zu spät, wenn dann alte langjährig gewachsene Bäume weg wären. Der Erhalt des alten Baumbestandes sollte durch vorbeugende Vorsorgemaßnahmen (Baumschutz), Kontrollen, Kennzeichnungen etc. gewährleistet werden. Welche Möglichkeiten gibt es hier – wie werden Umweltkontrollen durchgeführt? Nicht das versehentlich Bäume beschädigt werden könnten, die dann nicht mehr lebensfähig wären. 80. Änderung FNP Lohner / Grafenhorststr Beplan Nr.107 Änderung 3
	2.3.7 Mensch Lärmschutz – Gewerbelärm: Emissionen, die nicht wesentlich stören, ausreichend in Bezug auf Kindergarten? Für mich ist die Aussage falsch, dass keine Belange erkennbar sind, die gegen die Entwicklung des Vorhabens an diesem Standort sprechen. Wie mehrfach in den Begründungen der Pläne der Stadt aufgeführt, ist dagegen die Aussage richtig, dass die Umsetzung der Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes führt, in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Klima. Neben diesen quantifizierbaren Beeinträchtigungen, die gemäß Begründung im Wesentlichen durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen sind, kommen individuelle nicht quantifizierbare Auswirkungen hinzu (Verringerung Wohn- und Lebenswert) – Schutzgut Mensch. Die Stadt Vechta räumt allerdings der Umwandlung der Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche ein höheres Gewicht ein als der Erhaltung der Waldfläche. Ich finde dies sehr bedauerlich, insbesondere da es im Vechtaer Stadtgebiet wenig alten Baumbestand gibt. Von: Marie Heidmann [mariehdmann@web.de] Gesendet: Freitag, 14. Dezember 2012 22:16 An: 'guenter schareis@vechta.de'; 'helmut gels@vechta.de'; 'hubert.wolking@gmx.de'; 'juergen hillen1@ewetel.net'; 'bk@hartmutkoch.eu'; 'B.Berding@t-online.de'; 'heiner.dammann@ewetel.net'; 'guenther.diekmann@metallbau-diekmann.de'; 'r.fellmann@gmx.de'; 'fj.niehaus@kuehla.de'; 'stephan.sieveke@ewetel.net'; 'hansjoachimZumbrangel@googlemail.de' Betreff: Hotelplane Lohner Straße Von: Marie Heidmann [mariehdmann@web.de] Gesendet: Freitag, 14. Dezember 2012 22:16 An: 'guenter schareis@vechta.de'; 'helmut gels@vechta.de'; 'hubert.wolking@gmx.de'; 'juergen hillen1@ewetel.net'; 'bk@hartmutkoch.eu'; 'B.Berding@t-online.de'; 'heiner.dammann@ewetel.net'; 'guenther.diekmann@metallbau-diekmann.de'; 'r.fellmann@gmx.de'; 'fj.niehaus@kuehla.de'; 'stephan.sieveke@ewetel.net'; 'hansjoachimZumbrangel@googlemail.de' Betreff: Hotelplane Lohner Straße
Abwägungsvorschlag	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 3 zu Einwender 1

Der Vechta-Plan: Unsere Ziele für Vechta

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger in Vechta,

am 12. September 2021 finden die Kommunalwahlen in Niedersachsen statt. Auch in Vechta wird der Stadtrat neu gewählt. Hier stellt unsere zehnköpfige Ratsgruppe von SPD und WfV derzeit die zweitstärkste Fraktion.

Wir treten mit unserem Team an, um Vechta lebens- und liebenswerter zu gestalten. Einen besonderen Fokus wollen wir auf das solidarische Miteinander, auf die zukunftsfähige Ausgestaltung unserer Kinderbetreuung und Schulen, auf das Leben, Wohnen und Arbeiten in Vechta sowie auf den Schutz unserer Umwelt legen.

Vechta hat hervorragende Bildungschancen und -angebote

Die gute **Ausstattung** aller städtischen Grundschulen, Horte, Kindergärten, Krippen und Großtagespflegen liegt uns besonders am Herzen. Die Eltern werden sich darauf verlassen können, dass sich unsere Einrichtungen in Vechta allesamt auf einem qualitativ hochwertigen Stand befinden werden.

Vechta braucht dringend **mehr KiTa-Plätze**. Dabei sollte die Flexibilität und die Förderung von **innovativen Konzepten** miteingebunden werden. Wir setzen uns für eine bessere **Vernetzung von Kita und Schule** ein, um den Übergang vom Kindergarten zur Grundschule zu stärken und befürworten für alle Einrichtungen einen **gemeinsamen „Tag der offenen Tür"** innerhalb Vechtas.

Das **Betreuungsangebot für die unter 3-Jährigen** wollen wir in Vechta flexibler gestalten. Viele Einrichtungen haben oft nur bis zur Mittagszeit geöffnet, was Berufstätige vor große Herausforderungen stellt. Hier müssen wir gegensteuern und die Öffnungszeiten variabler gestalten.

Die **Aufwertung des Ganztagsangebotes** durch die Einbindung regionaler Partner wie z. B. Sportvereine und die Uni Vechta fördert die soziale Bindung zwischen Vereinen und Schulen. Ebenso soll für die Ganztagsschule die Anschaffung der benötigten Ausstattung sichergestellt werden.

Wir wollen die **Digitalisierung unserer Schulen** vorantreiben und stehen für die Fortführung des Medienentwicklungsplanes. Deshalb fordern wir für die Chancengleichheit im Bildungssystem die **Bereitstellung von benötigten Endgeräten** für finanziell schwächere Familien. Ebenso befürworten wir die Einrichtung eines **digitalen Schulassistenten** sowie die **digitale Vernetzung der Schulsozialarbeit**.

Die SPD Vechta steht für **sichere Schulwege**. Mit der Einrichtung der Aktion „gelbe Füße" sorgen wir für eine stetige Überprüfung der Verkehrssicherheit in Zusammenarbeit mit der Kreisverkehrswacht, der Polizei Vechta und der Universität Vechta.

Eine **gesunde Ernährung in Kitas und Schulen** ist für uns von großer Bedeutung. Hierbei möchten wir die Förderprogramme von Bund und Land nutzen. Ebenso möchten wir Aufklärungsprogramme zur gesunden Ernährung einrichten.

1

Vechta ist Vorreiter im Klimaschutz

Um das städtische Klima zu verbessern, muss die Stadt so grün wie möglich sein. Wir setzen uns daher für das regelmäßige **Bepflanzen und Begrünen von öffentlichen Flächen** ein. Blühwiesen und bienenfreundliche Gärten in der Stadt müssen weiter gefördert und möglichst insektenfreundlich gestaltet werden. Bei der Unkrautbekämpfung sollten daher keine Gifte, sondern umweltschonende Methoden eingesetzt werden.

Mit ihrer Vorbildfunktion soll die Verwaltung alle öffentlichen Gebäude der Stadt mit erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder Fernwärme ausstatten sowie ressourcenschonend arbeiten.

Elektromobilität ist die Zukunft. Wir setzen uns daher weiter für den massiven Ausbau des Ladesäulennetzes und hier insbesondere des Schnellladenetzes im gesamten Stadtgebiet ein. Weiter werden wir aufgrund des Zuwachses an Elektoautos entsprechende Parkplätze realisieren.

Die SPD Vechta legt großen Wert darauf, dass wir in der Stadt neben der Förderung von Solar- und Windenergie auch die Schaffung einer **Wasserstoffinfrastruktur** nicht außer Acht lassen.

Vechta wirtschaftet mit Vernunft und Weitsicht

Die positive Entwicklung Vechtas liegt einer starken und vielfältigen Wirtschaft zu Grunde. Zahlreiche kleinere, mittelständische und große Unternehmen von Weltruf machen unsere Stadt zu einer der wirtschaftlichen Spitzenregionen Deutschlands.

Die Politik muss dafür sorgen, dass die **wirtschaftliche Infrastruktur** weiterwächst, Vechta auch in Zukunft wirtschaftliche Spitze bleibt und sich der Einzelhandel auch nach der Corona-Pandemie weiter positiv entwickeln kann.

Nach der Pandemie werden wir von der Verwaltung prüfen lassen, ob der Einzelhandel in Vechta weitergehende Unterstützung benötigt.

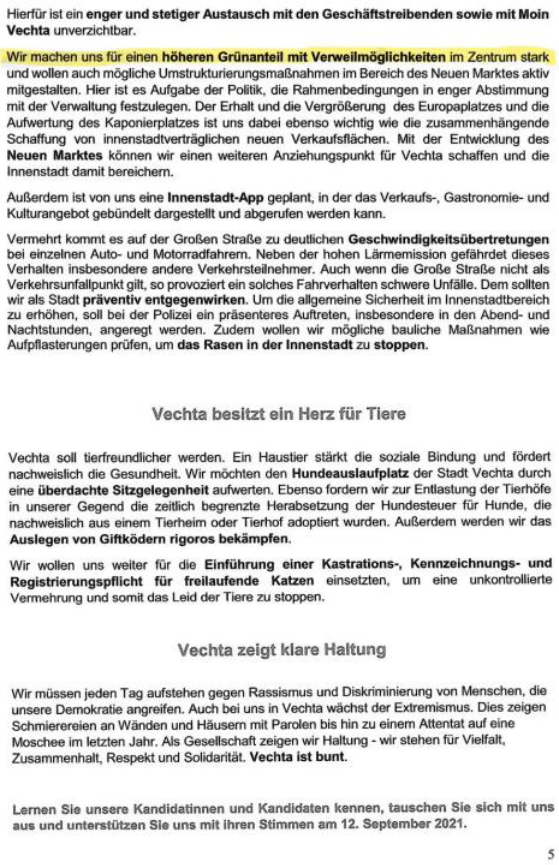
Im Zuge des **Fachkräftemangels** ist es wichtig, dass unsere Unternehmen vor Ort weiterwachsen und sich entwickeln können. Langfristig gesehen wird uns das nur gelingen, wenn wir Vechta als besonders lebenswerte, familienfreundliche und starke Stadt auch über die Grenzen des Oldenburger Münsterlandes bekannt machen und vermarkten. Es ist wichtig, die **Zusammenarbeit mit dem Verbund Oldenburger Münsterland** auszubauen, aber auch das eigene städtische Profil zu stärken und nach außen zu tragen.

Mit Blick auf **Gewerbe und Landwirtschaft** sehen wir einen Flächenbedarf. Besonders im Gewerbe wollen wir daher gegen eine Abwanderung benötigte **Flächen zur Verfügung stellen**. Außerdem soll die Gewerbesteuer auf dem jetzigen Niveau gehalten werden.

Vechta hat eine pulsierende Innenstadt

Unser pulsierendes Stadtzentrum ist das „Herz" Vechtas. Mit Blick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die immer stärker werdende Konkurrenz diverser Verkaufsplattformen im Internet wollen wir uns aktiv dafür einsetzen, dass unsere Innenstadt weiter attraktiv bleibt.

4

	 Hierfür ist ein **enger und stetiger Austausch mit den Geschäftstreibenden sowie mit Moin Vechta** unverzichtbar. Wir machen uns für einen **höheren Grünanteil mit Verweilmöglichkeiten** im Zentrum stark und wollen auch mögliche Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich des Neuen Marktes aktiv mitgestalten. Hier ist es Aufgabe der Politik, die Rahmenbedingungen in enger Abstimmung mit der Verwaltung festzulegen. Der Erhalt und die Vergrößerung des Europaplatzes und die Aufwertung des Kaponierplatzes ist uns dabei ebenso wichtig wie die zusammenhängende Schaffung von innenstadtverträglichen neuen Verkaufsflächen. Mit der Entwicklung des **Neuen Marktes** können wir einen weiteren Anziehungspunkt für Vechta schaffen und die Innenstadt damit bereichern. Außerdem ist von uns eine **Innenstadt-App** geplant, in der das Verkaufs-, Gastronomie- und Kulturangebot gebündelt dargestellt und abgerufen werden kann. Vermehrt kommt es auf der Großen Straße zu deutlichen **Geschwindigkeitsübertretungen** bei einzelnen Auto- und Motorradfahrern. Neben der hohen Lärmemission gefährdet dieses Verhalten insbesondere andere Verkehrsteilnehmer. Auch wenn die Große Straße nicht als Verkehrsunfallpunkt gilt, so provoziert ein solches Fahrverhalten schwere Unfälle. Dem sollten wir als Stadt **präventiv entgegenwirken**. Um die allgemeine Sicherheit im Innenstadtbereich zu erhöhen, soll bei der Polizei ein präsenteres Auftreten, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden, angeregt werden. Zudem wollen wir mögliche bauliche Maßnahmen wie Aufpflasterungen prüfen, um **das Rasen in der Innenstadt** zu **stoppen**. **Vechta besitzt ein Herz für Tiere** Vechta soll tierfreundlicher werden. Ein Haustier stärkt die soziale Bindung und fördert nachweislich die Gesundheit. Wir möchten den **Hundeauslaufplatz** der Stadt Vechta durch eine **überdachte Sitzgelegenheit** aufwerten. Ebenso fordern wir zur Entlastung der Tierhöfe in unserer Gegend die zeitlich begrenzte Herabsetzung der Hundesteuer für Hunde, die nachweislich aus einem Tierheim oder Tierhof adoptiert wurden. Außerdem werden wir das **Auslegen von Giftködern rigoros bekämpfen**. Wir wollen uns weiter für die **Einführung einer Kastrations-, Kennzeichnungs- und Registrierungspflicht für freilaufende Katzen** einsetzten, um eine unkontrollierte Vermehrung und somit das Leid der Tiere zu stoppen. **Vechta zeigt klare Haltung** Wir müssen jeden Tag aufstehen gegen Rassismus und Diskriminierung von Menschen, die unsere Demokratie angreifen. Auch bei uns in Vechta wächst der Extremismus. Dies zeigen Schmierereien an Wänden und Häusern mit Parolen bis hin zu einem Attentat auf eine Moschee im letzten Jahr. Als Gesellschaft zeigen wir Haltung - wir stehen für Vielfalt, Zusammenhalt, Respekt und Solidarität. **Vechta ist bunt.** **Lernen Sie unsere Kandidatinnen und Kandidaten kennen, tauschen Sie sich mit uns aus und unterstützen Sie uns mit ihren Stimmen am 12. September 2021.** 5
Abwägungsvorschlag	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

19 Bürger 1 vom 07.03.2024 –

Stellungnahme	Ich übersende Ihnen meine Stellungnahme mit Kritik, Anmerkungen und Fragen zu dem Bebauungsplan Nr. 183 und der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße" mit der Bitte um Beachtung und Prüfung, sowie Mitteilung des Ergebnisses. Im Wesentlichen entspricht meine Kritik an den obigen Plänen, denen bereits mit Frau Scharf und Herrn Kater diskutierten Punkten sowie die in der von 1768 Personen unterzeichneten Petition „Retten statt Roden" für den Erhalt der Waldfläche. Die im April 2023 an den Bürgermeister übergeben wurde. Siehe hierzu auch meine beigefügte Mail vom 22.02.2023 an die Herren Kater und Schaffhausen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Email vom 22.02.2023 wird in die Abwägung eingestellt.
Stellungnahme	In Zeiten des Klimawandels sollten alle Maßnahmen ergriffen werden, die international vereinbarten Klimaziele zu erreichen/ halten, dazu gehört insbesondere auch der Erhalt von bestehenden Waldflächen. Durch den Bebauungsplan wird das Gegenteil erreicht und es ist keine erkennbare Klimafolgenanpassung mit entsprechender Stadtplanung („Schwammstädte", „Frischluftschneisen") erkennbar. Des Weiteren führt der Wegfall der beschriebenen Waldfläche zu einem Lebensraumverlust für dort betroffenen Vögel und Insekten (Stichwort Artenvielfalt).
Abwägungsvorschlag	Die Stadt nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen ihrer sachgerechten Abwägung wird den Belangen der Wirtschaft, insbesondere aufgrund der Vorbelastung, an diesem Standort

	der Vorrang vor den Belangen des Waldes und des Klimaschutzes eingeräumt. Die Überplanung des Waldes im Teilbereich A ist erforderlich, um die gewerbliche Erweiterung und den Standort des Betriebes zu sichern. Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend. Die Überplanung des Waldes an diesem Standort wurde bereits mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Ein Waldersatz ist hier bereits erfolgt. Gegenüber der 80. FNP-Änderung wird die Überplanung des Waldes in der 101. FNP-Änderung reduziert. Die Erweiterung der gewerblichen Flächen erfordert zudem die Überplanung eines Parkplatzes, der den Bedarf aus dem Reiterwaldstadium zugeordnet ist. Die Überplanung des Waldes in Teilbereich B ist erforderlich, um einen Ersatz für die überplanten Stellplätze beim Reiterwaldstadium zu sichern. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. In diesem Abstandsradius, gemessen vom äußeren Rand des Stadiums, sind überwiegend Flächen vorhanden, die bereits einer baulichen Nutzung zugeführt sind wie — östlich komplett bebaute Wohnsiedlungen, — westlich Gewerbe und Auktionszentrum, — nördlich Gewerbefläche und Sportplatz, — Südlich Einrichtungen für Gemeinbedarf und Wohnsiedlungen. Lediglich im Südosten an der Straße „ An der Ziegelei befindet sich noch eine Freifläche, diese ist jedoch von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben und daher für einen öffentlichen Parkplatz nicht geeignet. Daher verbleibt nur die projektierte Fläche parallel zu Straße Am Schützenplatz, die als Wald einzustufen ist. Ein Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingend erforderlich angesehen.
Stellungnahme	Meine weiteren Kritikpunkte: • Fläche ist nicht vermehrbar, die Ausgleichsflächen waren vorher auch schon vorhanden • der angegebene Ausgleich führt nicht zu plus minus null oder gar mehr, es wird faktisch zusätzlich Fläche versiegelt
Abwägungsvorschlag	Sowohl der versiegelungsbedingte Eingriff als auch der Verlust des Waldes werden vollständig ausgeglichen. Die Eingriffskompensation für die beiden Teilbereiche (Bilanzierungsdefizit von zusammen 8.083,1 Werteinheiten) erfolgt im Flächenpool *Böckmann* der Stadt Vechta. Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch im Flurstück 531/2 der Flur 16 ausgeglichen. Der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5 durch die Anlage eines Auwaldes. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.
Stellungnahme	• eine der letzten Grünflächen und bestehender „alter" Wald vor Ort / im Stadtgebiet verschwindet, mit entsprechenden Auswirkungen für das Mikro Klima (Verschlechterung der Luft-, Wohn- und Aufenthaltsqualität insbesondere in der näheren Umgebung (Seniorenheim, Kindergarten, Andreaswerk, Wohnhäuser). Wald trägt wesentlich zur Luftqualität bei, durch die Speicherung von CO2 und die natürliche Kühlung der Umgebungsluft durch Abgabe von Feuchtigkeit

Abwägungsvorschlag	Der Wald beim Teilbereich A bleibt in einer Flächengröße von rd. 6.000 qm erhalten . Die Reduzierung des Waldes erfolgt in Abschnitten, die bereits durch eine Stellplatzanlage und gewerbliche Nutzung vorbelastet sind. Im Teilbereich B wird der Wald in einem Abschnitt reduziert, der bereist durch Erschließungsflächen und Freizeitnutzungen vorbelastet ist. Dennoch verbleiben im Umfeld beider Teilbereiche noch zusammenhängende Waldflächen, die an diesem Standort einen Erholungswert sichern, auch vor dem Hintergrund der Einbindung in Fuß- und Radwege.
Stellungnahme	• die Ausgleichsflächen liegen weiter entfernt und sind wohl mit Kinderwagen oder Rollator von der Grafenhorststr. bzw. der dortigen Wohnumgebung aus schlechter zu erreichen. Kompensation und Ausgleich finden unzureichend und an falscher Stelle statt.
Abwägungsvorschlag	Es ist korrekt, dass der Ausgleich auf externen Flächen stattfindet. Diese befinden sich aber ausreichenden naturräumlichen Zusammenhang, so dass diese den Anforderungen an die Eingriffsregelung gerecht werden. Für die das Plangebiet umgebende Bebauung sind ausreichend Flächen für die Naherholung vorhanden.
Stellungnahme	• die Bäume am Schützenplatz / Eingang Reiterwaldstadion werden/sind auch bereits teilweise wegfallen - wenn die überplante Fläche 1120m^2 dort komplett bewaldet ist, wird es sich also insgesamt um mehr als 5000m^2 Wald / alter Baumbestand handeln der vor Ort verloren geht und Fläche, die versiegelt wird?
Abwägungsvorschlag	Im Teilbereich B an der Straße Am Schützenplatz entfällt eine Waldfläche von 1.875 m², für die auf 2.812,5 m² eine Ersatzflächenaufforstung erfolgt.
Stellungnahme	• bei den Neubauplanungen im Bereich Waldhof soll demnächst ebenfalls Baumbestand (teilweise sehr alte Eichen) - bis auf einige durch Satzung festgesetzte - weichen
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um eine Planung der Innenentwicklung. Die Nachverdichtung von Flächen in vorhandenen Baugebieten entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, führt zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und ist daher in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft positiv zu betrachten.
Stellungnahme	• es geht auch um die Summe des alten Baumbestandes und Grünanteiles, der in Vechta verschwindet / verschwunden ist und der Flächenversiegelung vor Ort sowie die ganzheitliche Sicht auf Entwicklungen - es sollte auch um innovative, intelligente Ideen, Lösungen und Maßnahmen gehen:
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	• andere günstigere Produktionserweiterungsmöglichkeiten für den Investor sind nicht verfolgt worden (z.B. in Lohne) • das Unternehmen wird nicht ausreichend in die Pflicht genommen werden: wenn dort neu gebaut wird, müssen eben unterirdische Parkmöglichkeiten bzw. Parkflächen auf dem Dach geschaffen werden
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Vechta verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 das Ziel der Sicherung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaft und in diesem Zusammenhang die Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und der Standortsicherung sind bauliche Erweiterungen, insbesondere die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten, erforderlich. Durch diesen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die betriebliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden. Ziel des Betriebes ist dabei eine Null-Energie“-Lageristik/Logistik sowie Prozessoptimierung und Digitalisierung.

	Hierzu ist der Neubau eines Hochregallagers sowie der Bau von Prüf- und Büroräumen vorgesehen. Alternative Parkmöglichkeiten würden zu keiner geringeren Flächeninanspruchnahme führen.
Stellungnahme	• Die Frage des Parkens am Stadion und bei Auktionsveranstaltungen lässt sich auch anders regeln: Entweder baut man ein Parkhaus (Autos lassen sich stapeln) oder man richtet für die wenigen Veranstaltungen einen Shuttle-Service ein.
Abwägungsvorschlag	Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Eine externer Stellplatz mit Shuttle-Service oder ein Parkhaus ist daher nicht zielführend.
Stellungnahme	• Es wird nicht genug getan, um Eingriffe zu minimieren bzw. einen ökologischen Profit zu erreichen (Auflockerung durch Bäume auf den versiegelten Flächen / Parkplätzen, PV Anlagen über den Parkplätzen, vollständiges Auffangen des Regenwassers und vollständiges Versickern auf der Fläche sowie der Verzicht auf eine weitere Versiegelung, Kompensation der mikroklimatischen Effekte vor Ort durch vollständige Außenbegrünung des Belapharm Gebäudes einschl. der Dachflächen. Da der Pferdezüchterverband auch eingebunden ist, sollte dieser auch seine umfangreichen Hallen mit Gründächern oder PV Anlagen bestücken)
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine PV-Pflicht besteht durch die niedersächsische Bauordnung und ist wird im Rahmen des Zulassungsverfahrens geprüft. Es wurde festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 10), dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB ganz oder teilweise einer Versickerung zuzuführen ist. Maßnahmen zur Begrünung werden im Gewerbegebiet aufgrund der geringen Flächenkapazitäten nicht festgesetzt. Der gewerblichen Entwicklung an diesem Standort wird damit den Vorrang vor den Belangen von Natur und Landschaft und des Klimaschutzes eingeräumt.
Stellungnahme	• Welche Bäume am Straßenrand zur Lohner Straße (ebenfalls alte Eichen am Straßenrand) bleiben erhalten? Gibt es hier eine genaue Kartierung / Festlegung? Es gibt in Vechta bei Baumaßnahmen in der Regel keine Regelungen für den Schutz des verbleibenden Baumbestandes (Verbretterung), Sträucher und Hecken, die erfahrungsgemäß bei den Baumaßnamen gerne mal "untergehen". Wie erfolgt die Kontrolle von diesbezüglichen Vorgaben?
Abwägungsvorschlag	Die Bäume wurden vor Ort eingemessen und begutachtet. Die zu erhaltenden wertgebenden Bäume sind im Bebauungsplan festgesetzt und in eine öffentliche Grünfläche integriert.
Stellungnahme	• Bezahlt der Investor / Bela-Pharm einen für die Stadt Vechta auskömmlichen Preis - insbesondere für diesen wesentlichen Eingriff in die Natur mit entsprechenden Auswirkungen für die Bürger/innen? Ich bitte um Information darüber, was das Grundstück Wert ist und welche Kosten für die Kompensationen / Ausgleichsflächen anfallen und wer diese trägt.
Abwägungsvorschlag	Der Grundstückswert ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Stellungnahme	Ich hoffe auf Rückmeldung und Stellungnahme.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird sachgerecht abgewogen und der Einwender über das Ergebnis informiert.

Stellungnahme	(Zu meiner Stellungnahme vom 04.04.2023 zum Bebauungsplan Nr. 93, südlich Schweriner Straße, habe ich keine Antwort erhalten)
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Meine grundsätzliche Anregung gilt weiterhin der Schaffung einer ganzheitlichen Stadt- und Landschaftsplanung: über die verstärkte Entwicklung von Grünkonzepten und/oder -satzungen die Möglichkeiten ausschöpfen, einen höheren Grün- und Baumanteil zu bestimmen sowie die Flächennutzung und -bewirtschaftung innerstädtisch nachhaltiger zu gestalten (z.B. durch Satzungen festgesetzte Wald- und Grünflächen, bei Neupflanzungen größere Bäume mit mehr Stammumfang auswählen, um schneller positive Effekte zu erzielen, mehr besonders erhaltenswerte raumprägende Bäume als Naturdenkmal schützen, Baumpatenschaften vergeben oder auch die Aufwertung der Baum- und Grünflächenpflege des Bauhofes durch Grünmanagement). Hierzu ein Verweis auf der Internetseite Stadt Bergisch Gladbach: https://www.bergischgladbach.de/baeume-und-baumschutzsatzung.aspx
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20 Bürger 2 vom 06.03.2024 –

Stellungnahme	Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ Durch die Schließung des Standortes von „Ford Rape“ an der Lohner Straße ist eine neue Situation entstanden. Dieser Umstand ermöglicht (und fordert von) allen Beteiligten (Stadt Vechta, den Bürgerinnen und Bürgern von Vechta sowie natürlich der Firma „Belapharm“), noch einmal neu nachzudenken, auch wenn sie sich zum Teil bereits seit vielen Jahren mit Fragen zu dieser Problematik auseinandergesetzt haben. Aus meiner Sicht erscheint die Schließung von „Ford Rape“ als ein „Glücksfall“. Wenn nämlich „Belapharm“ auf dem früheren Gelände von „Ford Rape“ den geforderten (- ob erforderlich oder nicht, vermag ich nicht zu sagen -) Parkplatz bauen könnte, und das Kiefernwäldchen in seinem jetzigen Zustand erhalten bliebe, wäre den Interessen (Erfordernissen) beider Seiten nahezu perfekt Rechnung getragen. Zwar hat die Stadt Vechta das Gelände am Haus „St. Hedwig – Alten- und Pflegeheim“ schon seit vielen Jahren für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Alte Beschlüsse der Stadt sind aber hoffentlich nicht „in Stein gemeißelt“. Herausforderungen, die etwa die ‚Klimakatastrophe‘ und das Artensterben mit sich bringen, sollte frau / man mit neuen Denk- und Lösungsansätzen begegnen. Das könnte vielleicht heißen, dass der frühere Beschluss zur wirtschaftlichen Nutzung der Fläche beim Haus „St. Hedwig – Alten- und Pflegeheim“ (Kiefernwäldchen) zurückgenommen wird und dass das Kiefernwäldchen möglicherweise sogar unter Naturschutz gestellt werden könnte. Eines aber ist sicher: Keiner Bürgerin / keinem Bürger wird frau / man eine Teilrodung des Kiefernwäldchens erklären können, wenn zugleich das frühere „Rape–Gelände“ versiegelt bleibt, bzw. als „Industriebrache“ verkommt.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück des Autohändlers liegt in einer gewerblichen Baufläche, daher ist hier eine gewerbliche Folgenutzung zielführend. Bei dem projektierten Parkplatz im Teilbereich B handelt es sich jedoch um eine öffentliche Verkehrsfläche, deren Anordnung in einem Gewerbegebiet sinnvoll ist. Die Überplanung des Waldes in Teilbereich B ist erforderlich, um einen Ersatz für die überplanten Stellplätze beim Reiterwaldstadium zu sichern. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue

	Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. Ein Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingend erforderlich angesehen. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Die Anordnung des Parkplatzes westlich der Lohner Straße würde ein Querungserfordernis mit verkehrslenkenden Maßnahmen auslösen, was auch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zumutbar ist.

21 Bürger 3 vom 27.02.2024 -

Stellungnahme	Folgende Aspekte geben wir im zeitlichen Rahmen der öffentlichen Auslegung als dringliche Bedürfnisse und ernst zu nehmende Vorstellungen der betroffenen Bevölkerung in das Prüfungs- und Abwägungsverfahren des Rates der Stadt Vechta ein.
	Ausgangspunkt: Betroffen ist: ein **Waldstück** auf noch ursprünglichem, gewachsenen Boden nördlich vom Hedwigstift und ein **Streifen mit Bäumen** am Reiterwaldstadion (wohl auch recht ursprünglich) bzw. die Möglichkeit für die **Firma bela-pharm GmbH & Co. KG,** im südlichen Gebiet der Stadt Vechta, unweit von Wohngebiet und Schulbereichen, über ihr eigenes Grundstück hinaus zu expandieren (Firma zur Zusammenstellung/Herstellung von veterinärpharmazeutischen Produkten, wahrscheinlich vorrangig für die Massentierhaltung, vgl. Geschäftszweck: „Herstellung und der Vertrieb von Impfstoffen, Medikamenten, Desinfektions- und Beifuttermitteln sowie von Chemikalien aller Art", vgl. https://www.bela-pharm.com/unternehmen/historie)
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Vechta verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 das Ziel der Sicherung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaft und in diesem Zusammenhang die Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und der Standortsicherung sind bauliche Erweiterungen, insbesondere die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten, erforderlich. Durch diesen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die betriebliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden. Ziel des Betriebes ist dabei eine Null-Energie“-Lageristik/Logistik sowie Prozessoptimierung und Digitalisierung. Hierzu ist der Neubau eines Hochregallagers sowie der Bau von Prüf- und Büroräumen vorgesehen. Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient insbesondere auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten.
Stellungnahme	1. die **Kompensationsflächen** (am nördlichen und östlichen Ortsrand bzw. jenseits des Ortsrandes, Richtung Goldenstedter Moor) haben sicherlich einen gewissen Wert für die Fauna (z.B. für Rehe und einige Vogelarten), allerdings nicht für die Bevölkerung Vechtas, vgl. Lage und Zustand der Flächen. Diese Flächen waren bereits für den momentan noch gültigen Flächennutzungsplan als Kompensation angegeben, bei dem der Großteil des zu betrachtenden Waldes als Sonderfläche für die Anlage eines (dann doch nicht realisierten) Hotels überplant worden war.

Abwägungsvorschlag	Sowohl der versiegelungsbedingte Eingriff als auch der Verlust des Waldes werden vollständig ausgeglichen. Die Eingriffskompensation für die beiden Teilbereiche (Bilanzierungsdefizit von zusammen 8.083,1 Werteinheiten) erfolgt im Flächenpool *Böckmann* der Stadt Vechta. Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch ausgeglichen. Der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5 durch die Anlage eines Auwaldes. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.
Stellungnahme	2. Das heute noch vorhandene **Waldstück am St.-Hedwig-Stift** („eine ca. 10.120 qm große, als Wald erfasste, Fläche", vgl. Stellungnahme Nr. 6) ist ein guter „Puffer" für das Altenwohnheim, insbesondere für das Haus Arche, wo alte (insbesondere an Demenz erkrankte) Menschen von der Ruhe des Waldes profitieren; darüber hinaus wird es von vielen gern genutzt für den kleinen Spaziergang mit und ohne Hund. Der **St.-Elisabeth-Kindergarten** und die **Erich-Kästner-Schule** liegen in sehr großer Nähe, so dass auch weitere besonders Schutz bedürftige Menschen betroffen sind.
Abwägungsvorschlag	Der Wald beim Teilbereich A bleibt in einer Flächengröße von rd. 6.000 qm erhalten . Die Reduzierung des Waldes erfolgt in Abschnitten, die bereits durch eine Stellplatzanlage und gewerbliche Nutzung vorbelastet sind. Im Teilbereich B wird der Wald in einem Abschnitt reduziert, der bereits durch Erschließungsflächen und Freizeitnutzungen vorbelastet ist. Dennoch verbleiben im Umfeld beider Teilbereiche noch zusammenhängende Waldflächen, die an diesem Standort einen Erholungswert sichern, auch vor dem Hintergrund der Einbindung in Fuß- und Radwege.
Stellungnahme	3. Dagegen ist der **Schulwald von Ludgerus- und Elisabethschule** an Vechta nördlicher Umgehungsstraße gelegen und nur auf 30 Jahre angelegt, wie die Beschilderung vor Ort aussagt; dabei wird auch davon gesprochen, dass dieser Schulwald einen Zusatzbeitrag für das Klima liefert, von einer Kompensationsanpflanzung (für das überplante Wäldchen) ist dort nicht die Rede. Der aktuelle Zustand im 10. Jahr der Anlage ist eher bescheiden. Bei der Bezeichnung „Wald" haben die meisten vermutlich andere Assoziationen (nicht so viel gedrängtes Strauchwerk, sondern hohe bzw. höhere Bäume mit größerem Stammumfang, wohl auch insgesamt eine größere Fläche).
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise zum Schulwald werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	4. Das Waldstück am St. Hedwig-Stift soll von Norden und Süden durchaus nennenswert beschnitten und eingegrenzt werden, vgl. neue Planung. Es bleibt eine kleine, von Industrie und Parkplätzen umgebene Wald-Parzelle, damit sich die Firma bela-Pharm über den angrenzenden Parkplatz ausbreiten kann und eine Reihe von Parkplätzen direkt hinter dem Haus Arche angelegt werden kann; darüber hinaus soll weiterer Parkraum vor dem Reiterwaldstadion, wo es auch noch einen Streifen mit älterem Baumbestand gibt, angelegt werden. Bemerkenswert ist allerdings, dass es **auf dem Gebiet der Firma noch ein eigenes Flächenpotenzial gibt**, das wahrscheinlich sehr gut für den Firmenbau im engen Sinne genutzt werden könnte (vgl. Aufstockungsmöglichkeit, viel Freifläche, Pferdeställe, Weide etc.), ohne einen Wald zu tangieren.
Abwägungsvorschlag	Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend. Die Stadt nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen ihrer sachgerechten Abwägung wird den Belangen der Wirtschaft und der Erweiterung des Gewerbestandortes , insbesondere aufgrund der Vorbelastung, an diesem Standort der Vorrang vor den Belangen des Waldes und des Klimaschutzes eingeräumt.
Stellungnahme	5. Eine **neue Sachlage** hat sich **zu Beginn des neuen Jahres 2024** dadurch ergeben, dass die Ford-Niederlassung Rape nicht mehr weiterbetrieben wird (ein entsprechender Bericht ist in der OV veröffentlicht worden); so liegt bereits ein voll erschlossenes Gewerbe-Grundstück in

	großer Nähe zum Hauptsitz der Firma vor, vgl. das Grundstück **auf der andern Seite der Lohner Straße**, hier ist auch auf den an der Hauptstraße angrenzenden Grundstücken bereits Gewerbe**; neu** ist dort auch, dass anstelle des großen Lampengeschäfts eine kleinteilige Vermietung an drei Gewerbetreibende vorgenommen wurde; für diese wird es nicht unmöglich sein, einen anderen Standort zu finden, so dass dort insgesamt ein recht großes Areal für bela-Pharm vorhanden sein könnte; Verhandlungen mit den Flächeneigentümern müssten natürlich aufgenommen werden **- damit ist eine Alternative für die Abholzung von Waldfläche gegeben!** vgl. Stellungnahme des Kreises: Oberstes Ziel ist es gemäß NWaldLG den Wald zu erhalten.
Abwägungsvorschlag	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück des Autohändlers liegt in einer gewerblichen Baufläche, daher ist hier eine gewerbliche Folgenutzung zielführend. Bei dem projektierten Parkplatz im Teilbereich B handelt es sich jedoch um eine öffentliche Verkehrsfläche, deren Anordnung in einem Gewerbegebiet nicht zielführend ist. Die Überplanung des Waldes in Teilbereich B ist erforderlich, um einen Ersatz für die überplanten Stellplätze beim Reiterwaldstadium zu sichern. Der projektierte Parkplatz Am Schützenplatz dient insbesondere auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. Ein Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingend erforderlich angesehen. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Die Anordnung des Parkplatzes westlich der Lohner Straße würde ein Querungserfordernis mit verkehrslenkenden Maßnahmen auslösen, was auch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zumutbar ist.
Stellungnahme	6. Im Blick auf den **Klima-Wandel** und auf die **notwendige Neuausrichtung im Bereich der Mobilität** - auch auf dem sog. Land - scheinen außerdem eine Flächenbevorratung, eine Bodenversieglung für öffentliche individuelle Parkplätze nicht zeitgemäß. D.h. es ist wohl nicht mehr angebracht, jedem Autofahrer einen temporären Stellplatz vorzuhalten. Und noch weniger auf Kosten von einem und in diesem Fall von zwei Waldstreifen (direkt hinter dem Haus Arche bzw. vor dem Reiterwaldstadion).
Abwägungsvorschlag	Der projektierte Parkplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte. Daher ist ein Parkplatz im Nahbereich des Stadiums erforderlich.
Stellungnahme	7. **Ganz in der Nähe**, an der Grafenhorststraße beim Hedwigstift, gegenüber dem Kindergarten, bei der Erich-Kästner-Schule, bei der BBS Marienhain, bei den Werkstätten des Andreaswerkes **sind bereits etliche Parkplätze**. In nur wenigen Schritten ist man z.B. beim Pferdezentrum, Sportplatz, Reiterwaldstadion. Wenn noch einige Parkplätze gebraucht würden, dann käme ggfs. die südliche Gehwegseite der Landwehrstraße in Frage.
Abwägungsvorschlag	Die genannten Stellplätze sichern die notwendigen Stellplätze für die jeweiligen Nutzungen. Für den Bedarf der Nutzer des Reiterwaldstadiums soll ein selbstständig nutzbarer Stellplatz gesichert werden. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. In diesem Abstandsradius, gemessen vom äußeren Rand des Stadiums, sind überwiegend Flächen vorhanden, die bereits einer baulichen Nutzung zugeführt sind wie — östlich komplett bebaute Wohnsiedlungen, — westlich Gewerbe und Auktionszentrum,

	— nördlich Gewerbefläche und Sportplatz, — Südlich Einrichtungen für Gemeinbedarf und Wohnsiedlungen. Lediglich im Südosten an der Straße „ An der Ziegelei befindet sich noch eine Freifläche, diese ist jedoch von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben und daher für einen öffentlichen Parkplatz nicht geeignet. Daher verbleibt nur die projektierte Fläche parallel zu Straße Am Schützenplatz, die als Wald einzustufen ist. Ein Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingende erforderlich angesehen. Die Landwehrstraße befindet sich nicht ein dem o.g. Entfernungsbereich und stellt daher keine Alternative für den Parkplatz dar.
Stellungnahme	8. Wenn **Großveranstaltungen insbesondere im Pferdezentrum, im Reiterwaldstadion oder auf dem sanierten Sportgelände** anstehen, lassen sich mit Kreativität andere Pläne (anstelle von festen Parkplätzen) umsetzen: man könnte z.B. an die kurzzeitige Sperrung von (in der Nähe liegenden) Straßen für den Durchgangsverkehr denken (damit halbseitig punktuell notwendige Parkplätze vorhanden sind), man könnte vorhandene Parkplätze nutzen (Absprachen treffen mit Marienhain, Andreaswerk, Erich-Kästner-Schule) und auch Parkplatze am Stadtrand nutzen lassen und einen Shuttle-Service einrichten.
Abwägungsvorschlag	Der projektierte Parkplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte. Daher ist ein Parkplatz im Nahbereich des Stadiums erforderlich. Parkplatze am Stadtrand mit einem Shuttle-Service sind nicht zielführend.
Stellungnahme	9. Vechta und der Kreis Vechta wird momentan noch mit **dem Begriff „Land" oder „ländlich"** verbunden, wobei dies meistens positiv gemeint ist und zusammengedacht wird mit Attraktivität für Touristen, gesunde, familienfreundliche Umgebung, Lebensqualität durch Umwelt- und Naturschutz, vgl. Naherholungswert des Waldsstücks am St.-Hedwig-Stift. Auch wenn stadtplanerisch der Grünstreifen an der Lohnerstraße nicht dazu zählt, so bildet dieser doch mit dem Waldstück eine ökologische Einheit. Der Spaziergänger wird es merken. Wahrscheinlich noch mehr, wenn das Bauprojekt gegenüber dem Hotel an der Lohnerstraße/Dersa-Straße erst umgesetzt wird. Wenn nach Salami-Taktik nach und nach viele Baumbestände, kleine Wald- und Naturflecken im Stadtgebiet (vgl. z.B. auch die gerade durchgeführte Rodung des Wäldchens nördlich der Bahn) verschwinden, verliert die Stadt Vechta ihre Besonderheit, die im **Blick auf Zukunft, auf Nachhaltigkeit** wichtig scheint. Dass die Stadt Vechta viele Einzelbäume schützt, ist richtig und wichtig, allerdings wird dies wohl immer schwieriger, wenn sich trockene, heiße Sommer und regenreiche, stürmische Zeiten immer häufiger abwechseln.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umfeld des Plangebietes verbleiben hinreichen Wald- und Freiflächen, sodass der Erholungswert nach wie vor erhalten bleibt.
Stellungnahme	10. Abholzen kann man nur einmal! Eugen Roth: Der Baum Zu fällen einen schönen Baum, braucht's eine halbe Stunde kaum. Zu wachsen, bis man ihn bewundert, Braucht er, bedenkt es, ein Jahrhundert! Deshalb scheint es für uns naheliegend, das Waldstück am St.Hedwig-Stift und möglichst auch den Baumstreifen vor dem Reiterwaldstadion und vielleicht auch den bestehenden Parkplatz zu erhalten. Dabei sind die **Begründungsaspekte vielfältig**, wobei wir abschließend noch einmal insbesondere auf die neue Sachlage (vgl. Aspekt 5) und den **nötigen Einsatz aller für die Nachhaltigkeitsziele** (vgl. die 17 SDGs) verweisen.

Abwägungsvorschlag	Die Stadt nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen ihrer sachgerechten Abwägung wird den Belangen der Wirtschaft und der Erweiterung des Gewerbestandortes , insbesondere aufgrund der Vorbelastung, an diesem Standort der Vorrang vor den Belangen des Waldes und des Klimaschutzes eingeräumt.

22 Bürger 4vom 20.04.2024

Stellungnahme	Einwendung gegen die Rodung des Waldstücks an der Grafenhorststraße und Teilen des Waldstücks am Reiterwaldstadion (Am Schützenplatz) **Stadtplanung** Viele Kommunen begeistern in den letzten Jahren durch eine bürgerfreundliche, zukunftsorientierte Verantwortlichkeit in ihrer Stadtplanung. Sie beachten die Interessen einfacher Bürger in gleichem Maße wie die Forderungen von Firmen, Institutionen und Vereinen. Sie schaffen erfolgreich neue grüne Oasen mitten in den Städten/Gemeinden und pflegen umweltbewusst alte/vorhandene Grünbestände. Sie erneuern/ unterpflanzen alte Baumbestände, um den Wert eines Waldstückes zu erhalten Sie belassen natürliche, geologische Formationen (hier: Endausläufer der Dammer Berge) in ihrer ursprünglichen Form. Sie haben die Zeichen der Zeit erfasst und ermöglichen konsequent das Wohlergehen der nächsten Generationen. Solch phantasievolles und nachhaltiges Planen und Berücksichtigung unserer Anliegen wünsche ich mir als Bürgerin der Stadt Vechta/ Nutzerin des o.g. Naherholungsgebietes ebenso. Ich weiß mich verbunden mit den Anliegerinnen meines Wohngebietes (Dersastraße, Gerbertstraße, Wichertstraße, Wittekindstraße), die mehrheitlich die Unterschriftenaktion gegen die Rodung der o.g. Waldstücke mit ihrer Unterschrift unterstützt haben
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	**Wohnortnahes Erholungsgebiet** Die Vorstellung, dass der jetzige Wald um mehr als 4000 m^2 gekappt und durch graue, steinerne Parkflächen ersetzt wird, ist unerträglich. Wir sind doch gerade dabei zu lernen, dass der Raubbau der Natur auch bei uns schlimme Folgen hat. Weitere versiegelte Flächen können wir uns nicht leisten und nicht zulassen. Für die Bewohner*innen/Besucher*innen des Hedwigstiftes, des Andreaswerkes und des Elisabeth-Kindergartens stellt der Wald an der Grafenhorststraße ein grünes Refugium dar, das unbedingt erhalten werden sollte. Die Bewohner*innen der Anliegerstraßen der Lohner Straße nutzen den Wald ebenfalls für Spaziergänge und zum Joggen. Wer in den letzten heißen Sommern dort im Wald spazieren/Joggen ging, spürte unmittelbar, wie angenehm das kühle, feuchte Areal sich von der staubtrockenen Stadt abhob. Die anvisierten/bereits angelegten Ausgleichsflächen entlang der Vechtaer Umgehungsstraße weit im Norden der Stadt können die Qualität eines alten Baumbestandes nicht ersetzen und liegen für uns hier im Süden der Stadt mehr als 5 km entfernt. Wir Anliegerinnen möchten den täglichen Spaziergang in „unserem" nahen Wäldchen nicht missen.
Abwägungsvorschlag	Der Wald beim Teilbereich A bleibt in einer Flächengröße von rd. 6.000 qm erhalten . Die Reduzierung des Waldes erfolgt in Abschnitten, die bereits durch eine Stellplatzanlage und gewerbliche Nutzung vorbelastet sind. Im Teilbereich B wird der Wald in einem Abschnitt reduziert, der bereits durch Erschließungsflächen und Freizeitnutzungen vorbelastet ist. Dennoch

	verbleiben im Umfeld beider Teilbereiche noch zusammenhängende Waldflächen, die an diesem Standort einen Erholungswert sichern, auch vor dem Hintergrund der Einbindung in Fuß- und Radwege. Sowohl der versiegelungsbedingte Eingriff als auch der Verlust des Waldes werden vollständig ausgeglichen. Die Eingriffskompensation für die beiden Teilbereiche (Bilanzierungsdefizit von zusammen 8.083,1 Werteinheiten) erfolgt im Flächenpool *Böckmann* der Stadt Vechta. Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch ausgeglichen. Der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5 durch die Anlage eines Auwaldes. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.
Stellungnahme	**Erweiterung der Bela-Pharm:** Bevor die Stadt Vechta der Bela-Pharm gestattet, ein sensibles städtisches Grundstück in Anspruch zu nehmen, sollten Alternativen gründlicher bedacht werden: Eine Aufstockung der jetzigen Produktionsräume wäre doch einer weiteren Versiegelung von Flächen vorzuziehen. Durch den fortschreitenden Klimawandel hat sich die Situation seit den Beschlüssen von 2013/14 doch ganz offensichtlich verändert und erfordert eine neue Einschätzung des Vorhabens. Erhebliche Erweiterungsmöglichkeiten bestünden zunächst im Bereich der privaten Pferdeställe des Eigentümers auf dem Firmengelände. • Warum ein solches Unternehmen vor ca. 50 Jahren überhaupt in einem damals noch intakten Erholungsgebiet und außerhalb eines Gewerbegebietes ansiedeln und sich im Laufe der Jahre sogar darin erweitern konnte, ist nicht nachvollziehbar. War die Nähe zur Wohnung des Eigentümers ausschlaggebend? Wie viele „echte neue" Arbeitsplätze (nicht nur die Übernahme der jetzigen Beschäftigten aus dem Lager der Bela-Pharm in Lohne), die Sie, Herr Bürgermeister, gerne zur Rechtfertigung des Vorhabens auflisten, werden in dem Unternehmen tatsächlich geschaffen? Und hat dieses schnell herangezogene Argument noch die gleiche Berechtigung in Zeiten des Mitarbeiter-Mangels in allen Branchen der Wirtschaft?
Abwägungsvorschlag	Die Anregungen zu den Planungszielen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Vechta verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 das Ziel der Sicherung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaft und in diesem Zusammenhang die Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und der Standortsicherung sind bauliche Erweiterungen, insbesondere die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten, erforderlich. Durch diesen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die betriebliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden. Ziel des Betriebes ist dabei eine Null-Energie“-Lageristik/Logistik sowie Prozessoptimierung und Digitalisierung. Hierzu ist der Neubau eines Hochregallagers sowie der Bau von Prüf- und Büroräumen vorgesehen. Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend.
Stellungnahme	**Parkplätze** Für das Pferdezentrum: Wie oft im Jahr finden eigentlich Großveranstaltungen des Pferdezentrums statt? Steht der geplante Eingriff in die Natur überhaupt in einem vertretbaren Verhältnis zu einer vermeintlichen Notwendigkeit? Ohne großen Aufwand könnten etliche weitere Parkplätze entlang der unnötig breiten ehemaligen B 69 geschaffen werden. Ein kurzer Fußweg ist den Besuchern von Großveranstaltungen durchaus zuzumuten. Möglichkeiten zum zeitlich begrenzten Ent- und Beladen von Pferdetransportern könnten sicher vom Veranstalter eingerichtet werden. Allerdings müsste die Nutzung dieses Parkraums (z. T. sind

	ja schon Parkstreifen dort eingerichtet) während der Veranstaltungen auch durchgesetzt werden. Nach meiner Beobachtung geschieht das nicht konsequent genug. Die Möglichkeit eines Shuttle-Services vom Stoppelmarktsgelände zum Pferdezentrum sollte ebenfalls ernsthaft in Betracht gezogen werden. Für das Hedwigsstift: Entlang der Landwehrstraße gibt es neben einem linksseitigen Radweg beidseitig der Fahrbahn breite Bürgersteige. Der Fußweg auf der Seite des Marienhains wird kaum genutzt. Ein Abschnitt davon könnte ebenfalls leicht in Parkstreifen umfunktioniert werden. In Hausnähe des Alten- und Pflegeheimes müssten Möglichkeiten zum kurzzeitigen Aus- und Einsteigen geschaffen werden.
Abwägungsvorschlag	Die Anregungen zu den Parkplätzen werden zur Kenntnis genommen. Zur Umsetzung der gewerblichen baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der projektierte Parkplatz Am Schützenplatz dient insbesondere auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. Bauliche Maßnahmen in der ehemaligen B 69 sind nicht vorgesehen, so dass alternative Parkmöglichkeiten an dieser Stelle nicht geschaffen werden können.
Stellungnahme	Ich gehe davon aus, dass Sie, Herr Bürgermeister, das Wohl der jetzigen und der nächsten Generation nicht aus den Augen verlieren wollen. Deshalb vertraue ich auf eine verantwortliche Neubewertung des Vorhabens, bei der nicht nur die Erträge der Gewerbeeinnahmen für die Stadt Vechta sondern auch die berechtigten Bedürfnisse der einfachen Bürgerinnen eine Rolle spielen.
Abwägungsvorschlag	Die Stadt nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen ihrer sachgerechten Abwägung wird den Belangen der Wirtschaft und der Erweiterung des Gewerbestandortes , insbesondere aufgrund der Vorbelastung, an diesem Standort der Vorrang vor den Belangen des Waldes und des Klimaschutzes eingeräumt.

23 Bürger 5 vom 23.06.2024

Stellungnahme	Mit großem Bedauern habe ich vor einigen Wochen der Zeitung entnommen, dass der kleine Wald zwischen Bela-Pharm und dem Hedwigstift zu einem großen Teil für Erweiterungsbaumaßnahmen der Bela-Pharm bzw. Parkplätze entfernt werden soll. Zwar wohne ich nicht mehr in Vechta, bin aber aufgrund von Verwandtenbesuchen regelmäßig beim Hedwigstift. Daher macht mich die Situation persönlich betroffen. Ich denke, dass dieses Vorhaben ganz unmittelbar einen großen Verlust für die alten Menschen, die Kinder und die Menschen mit Beeinträchtigungen bedeutet, die bis dato vom Hedwigstift, Kindergarten und Andreaswerk aus in wenigen Minuten fußläufig ein schönes Stück Natur vor der Tür haben. Es handelt sich nicht um "irgendeinen Wald", der mit Ausgleichsflächen ersetzt werden kann. Es handelt es sich vielmehr um einen Wald, der zusammen mit den umliegenden Einrichtungen eine ganz besondere Insel in der Stadt bildet, wo prägende Kindheitserinnerungen gesammelt bzw. der Lebensabend verbracht wird. Vor kurzem war ich zu Besuch in Bamberg und mir fiel neben dem dortigen wunderschönen Hainpark ein Altenheim auf und mir schoss durch den Kopf: "Ja, so möchte man gerne alt werden!" Ich kann nur empfehlen, mal diese schöne Stadt mit wunderbar hohem Grün-Anteil im Stadtkern zu besuchen. Das ist Lebensqualität! Umgehend fiel mir dann wieder ein, dass in Vechta selbst das im Vergleich zum Hainpark winzig kleine Waldstück neben dem Altenheim zerstört werden soll. Wie absurd! Eine Betonlandschaft neben einem Altenheim schafft keine Lebensqualität, im Gegenteil kann sie bei den zunehmenden Hitzesommern ohne schattenspendende Bäume gerade für ältere Menschen sogar gefährlich werden. Bäume sind sehr wichtig für das lokale Klima vor Ort. Der Landkreis Vechta hat mit nur ca. 12 Prozent Waldfläche im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt (33 Prozent) ohnehin schon einen nur äußerst geringen Waldanteil. Das Entfernen von grünen Inseln aus der Stadt - und das ausgerechnet auch noch an dieser besonders bedeutsamen Stelle - ist eine Entwicklung in die genau falsche Richtung in einer Zeit, in der andere Städte aufgrund des Klimawandels gerade mit viel Aufwand versuchen wieder Bäume in der Stadt anzusiedeln. Meines Erachtens sollte die Politik einer Stadt vorrangig daran interessiert sein, wie sie die Lebensqualität ihrer Bürger halten oder erhöhen kann, sodass man gerne in dieser Stadt wohnt. Natürlich sind wirtschaftlich starke Unternehmen und die Sicherung von Arbeitsplätzen wichtige Faktoren. Leider ist es allerdings auf der anderen Seite für Bevölkerungsgruppen wie pflegebedürftige Senioren, Kinder und Menschen mit Beeinträchtigungen sehr schwierig bzw. unmöglich, selbstständig auf ihre Bedürfnisse aufmerksam zu machen. Sie werden - anders als es ein Unternehmen wohl könnte - auch kaum mit einer Abwanderung drohen. Sie sind auf den Ort, der Ihnen von uns zur Verfügung gestellt wird, angewiesen. Es ist daher die Aufgabe der Politik und der Stadtgemeinschaft, sich in diese Menschen hineinzuversetzen und auf ihre nicht artikulierten Belange Rücksicht zu nehmen.
Abwägungsvorschlag	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Vechta verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 das Ziel der Sicherung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaft und in diesem Zusammenhang die Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und der Standortsicherung sind bauliche Erweiterungen, insbesondere die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten, erforderlich. Durch diesen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die betriebliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden. Ziel des Betriebes ist dabei eine Null-Energie“-Lageristik/Logistik sowie Prozessoptimierung und Digitalisierung. Hierzu ist der Neubau eines Hochregallagers sowie der Bau von Prüf- und Büroräumen vorgesehen. Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am

	südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der projektierte Parkplatz Am Schützenplatz dient insbesondere auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarerer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. Der Wald beim Teilbereich A bleibt in einer Flächengröße von rd. 6.000 qm erhalten . Die Reduzierung des Waldes erfolgt in Abschnitten, die bereits durch eine Stellplatzanlage und gewerbliche Nutzung vorbelastet sind. Im Teilbereich B wird der Wald in einem Abschnitt reduziert, der bereits durch Erschließungsflächen und Freizeitnutzungen vorbelastet ist. Dennoch verbleiben im Umfeld beider Teilbereiche noch zusammenhängende Waldflächen, die an diesem Standort einen Erholungswert sichern, auch vor dem Hintergrund der Einbindung in Fuß- und Radwege. Sowohl der versiegelungsbedingte Eingriff als auch der Verlust des Waldes werden vollständig ausgeglichen. Die Eingriffskompensation für die beiden Teilbereiche (Bilanzierungsdefizit von zusammen 8.083,1 Werteinheiten) erfolgt im Flächenpool *Böckmann* der Stadt Vechta. Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch ausgeglichen. Der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5 durch die Anlage eines Auwaldes. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.
Stellungnahme	Vor diesem Hintergrund möchte ich bitten, die geplanten Bauvorhaben nochmal zu überdenken und nach sinnvollen Alternativen zu suchen, die nicht zu Lasten der anliegenden Bewohner gehen. Vielen Dank!
Abwägungsvorschlag	Die Stadt nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen ihrer sachgerechten Abwägung wird den Belangen der Wirtschaft und der Erweiterung des Gewerbestandortes , insbesondere aufgrund der Vorbelastung, an diesem Standort der Vorrang vor den Belangen des Waldes und des Klimaschutzes eingeräumt.