

Protokoll (öffentlicher Teil)



Gremium	Rat der Stadt Vechta
Sitzung am	Montag, den 29.04.2024
Sitzungsort, Raum	Burgstraße 6, 49377 Vechta Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	21:50 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Ratsvorsitzende: _____

Bürgermeister: _____

Protokollführung: _____

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigte Mitglieder:

Göhner, Simone	Ratsvorsitzende
Kater, Kristian	Bürgermeister
Agfirat, Hilal	
Averdam, Heinrich	
Borchardt, Sylvia	
Bröker, Jana	
Büssing, Boris	
Dödttmann, Josef	
Droste, Niklas	
Frilling, Thomas	
Frohn, Anna	
Frye, Jens	
Hermes, Marion	bis TOP 20
Hölzen, Frank	
Kalkhoff, Simon	ab TOP 3
Lammerding, Frank, Dr.	
Lampe, Volker	
Leßel, Rüdiger	ab TOP 3
Lübbe, Elke	
Middelbeck, Ilka	
Moormann, Michael	
Ramnitz, Sebastian	

Schaffhausen, Sam	
Schmedes, Florian	
Schwarting, Bernhard	
Sieveke, Stephan	
Teuber, Karl-Heinz	
Thomann, Tobias	
Wehry, Felix	
Wichmann, Rolf	
Wilking, Annette	
Wilming, Philip	

Von der Verwaltung:

Sollmann, Sandra	Erste Stadträtin
Middelbeck, Guido	Fachbereichsleitung II
Scharf, Christel	Fachbereichsleitung III
Fischer, Herbert	Stabsstellenleitung 13 / bis TOP 9
Heuser, Wolfgang	Fachdienstleitung 61
Heyng, Jonas	Stabsstelle 13
Kienitz, Bianca	Stabsstellenleitung 11
Ruhr, Juanita	Fachdienstleitung 12 / Protokoll

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung,
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit,
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 26.02.2024
-Öffentlicher Teil-
3. Einwohnerfragestunde
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen
5. Dringlichkeitsantrag der Fraktionen der CDU, Bündnis 90/Die Grünen, Wir für Vechta sowie der Ratsgruppe VCD/FDP vom 26.04.2024,
Verstoß gegen § 40 NKomVG
6. Anträge der SPD-Fraktion vom 28.03.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung;
a) Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Kindertageseinrichtungen
b) Halbjahresbericht über die Entwicklung des Haushaltes
7. Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 10.04.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung;
Entwicklung eines Konzeptes zur Verringerung des Vandalismus in der Mobilitätsstation
8. Einrichtung eines zweiten Standortes der "Wissenswerkstatt" in Vechta und Mitgliedschaft der Stadt Vechta im Verein "Wissenswerkstatt Metropolregion Nordwest e.V."
40/018/2024
9. Überörtliche Prüfung Stadt Vechta gemäß §§ 1 bis 4 NKPG;
Bespieltheater: Strukturen und Finanzbedarfe von Theatern ohne eigenen Spielbetrieb
13/030/2024
10. Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung der E-Ladeinfrastruktur des Wasserwerks Vechta
WW/016/2024
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 „Östlich Gustav Heinemannstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
61/044/2023
12. Bebauungsplan Nr. 184 'Wohngebiet am Siegeweg' mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
61/064/2024

13. Bebauungsplan Nr. 189 Teil B 'Wohngebiet bei Suings Hof' mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
61/066/2024
14. 99. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
61/069/2024
15. Festlegung der Abgabebedingungen für den Bereich des B-Planes Nr. 57L
„Wohnen westlich des Mühlendamms“, 2. Erschließungsabschnitt
23/030/2024
16. Anpassung der Kriterien der Stadt Vechta für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Gebiet der Stadt Vechta
23/031/2024
17. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Kapitelplatz, Bürgermeister-Kühling-Platz, Bürgermeister-Möller-Platz, Mühlenstraße und Burgstraße
23/041/2024
18. Bebauungsplan Nr. 59 L "Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)"
Umsetzung der Planung - Grundsatzbeschluss
23/036/2024
19. Bebauungsplan Nr. 59L "Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69);
Übernahme der bereits entstandenen Kosten der Bauleitplanung durch die Stadt Vechta
23/040/2024
20. Ausbau der Erschließungsstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 59L "Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)"
66/030/2024
21. Hauptsatzung der Stadt Vechta
12/020/2024

TOP 1

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

Ratsvorsitzende Göhner eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Rates der Stadt Vechta. Sie begrüßt alle Ratsmitglieder, die interessierte Öffentlichkeit, den Vertreter der Presse, die Mitarbeiter der Verwaltung, insbesondere Erste Stadträtin Sandra Sollmann und die Fachbereichsleitungen Frau Scharf und Herrn Middelbeck, sowie Herrn Herbert Hermes, Vorstand der Volksbank Vechta. Mit Einladung vom 19.04.24 sei ordnungsgemäß geladen worden.

Abgemeldet habe sich Ratsmitglied Bartz. Herr Kalkhoff erscheine später. Der Rat sei somit beschlussfähig.

Im Rahmen des 75jährigen Jubiläums des Grundgesetzes (GG) am 23. Mai leitet Ratsvorsitzende Göhner die Sitzung mit Worten zum Grundgesetz und zur Demokratie ein. Das GG sei die Grundlage für alles, was zwischen Staat und Bürgern geregelt sei. Es sei eine historische und juristische Meisterleistung, was ab 1948 im Parlamentarischen Rat erarbeitet und dann 1949 beschlossen worden sei. Den 61 Vätern und den 4 Müttern des Grundgesetzes seien alle zu großem Dank verpflichtet, aber auch den Franzosen, den Briten und den Amerikanern, die diesen Prozess so kurz nach dem Krieg überhaupt möglich gemacht hätten.

Demokratie sei mühsam und bestimmt alles andere als perfekt. Auch der Stadtrat wisse das. Aber, man komme hier frei zusammen, dürfe frei sprechen und abstimmen, ein besonderes Privileg, wenn man die deutsche Geschichte betrachte oder heute in die große Welt blicke.

Schon in der Präambel des Grundgesetzes stehe das „vereinte Europa“. Am 9. Juni sei Europawahl. Sie ruft auf, vom Wahlrecht Gebrauch zu machen, das mühsam erkämpft worden sei. Europa werde von Milliarden Menschen darum beneidet. Auch das Europaparlament sei alles andere als perfekt. Aber es sei ein Ort, an dem die Vertreter von 27 europäischen Ländern frei sprechen und friedlich um Mehrheiten ringen dürften. Wenn man seinen Vorfahren im Jahr 1870, 1914 oder 1939 gesagt hätte, es würde ein Europäisches Parlament geben, in dem mit Worten und nicht mit Waffen gestritten werde, sie hätten es für unmöglich gehalten.

In einer Demokratie dürfe man sich und müsse man sich auch über vieles ärgern und um vieles streiten. Aber ab und an sollte man auch an das große Ganze denken. Seine Freiheit und seine Rechte verdanke man seit 75 Jahren dem Grundgesetz.

In Bezug auf die Feststellung der Tagesordnung teilt Ratsvorsitzende Göhner mit, dass ein Dringlichkeitsantrag nach § 11 der Geschäftsordnung vorliege, der vor Eintritt in die Tagesordnung einzubringen sei. Es handle sich dabei um einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen der CDU, Bündnis 90 / Die Grünen, Wir für Vechta und der Ratsgruppe VCD/FDP. Der Antrag sei auf die Tagesordnung zu setzen, wenn die Dringlichkeit vom Rat mit einer Mehrheit von zwei Drittel seiner Mitglieder (22 Stimmen) anerkannt werde. Eine Aussprache über die Dringlichkeit dürfe sich nicht mit dem Inhalt des Antrags, sondern nur mit der Prüfung der Dringlichkeit befassen.

Bürgermeister Kater definiert den Begriff der Dringlichkeit. Als dringend würden nur solche Angelegenheiten bezeichnet werden können, deren Beratung und Entscheidung unter Berücksichtigung der

einzuhaltenden Ladungsfrist nicht bis zur nächsten Sitzung aufgeschoben werden könne, ohne dass Nachteile für die Stadt entstünden, die nicht wieder beseitigt werden könnten (VG Oldenburg, Beschl. v. 19.06.2002, R&R 2/2003 S.10). Die Prüfung, ob ein Fall der Dringlichkeit vorliege, obliege dem Rat. Die Anwendung des unbestimmten Rechtsbegriffs sei im Streitfall gerichtlich voll überprüfbar und könne bei fehlerhafter Anwendung zur Unwirksamkeit eines gefassten Beschlusses führen.

Die Antragsteller stellen ihren Antrag vor und begründen die Dringlichkeit damit, dass regelmäßig bis zur nächsten Ratssitzung noch nichtöffentliche Sitzungen stattfänden. Inhalte aus diesen Sitzungen dürften nicht veröffentlicht werden. Die Behandlung des Antrags könne daher nicht warten.

Die SPD-Fraktion sieht die Begründung für eine Dringlichkeit als nicht ausreichend an. Da sie inhaltlich in der Angelegenheit unterschiedliche Rechtsauffassungen erkenne, stehe sie gerne für eine öffentliche Diskussion zur Verfügung und werde den Dringlichkeitsantrag daher unterstützen.

Ratsvorsitzende Göhner lässt über den Dringlichkeitsantrag abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Vechta erkennt die Dringlichkeit des Antrags an.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag werde nach dem Bericht des Bürgermeisters behandelt, so die Ratsvorsitzende. Sie stellt die Tagesordnung in der geänderten Form fest.

TOP 2

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 26.02.2024 - Öffentlicher Teil-

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Rates der Stadt Vechta vom 26.02.2024 -Öffentlicher Teil- wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsmitglied Hermes nimmt an der Abstimmung nicht teil.

TOP 3

Einwohnerfragestunde

Ratsvorsitzende Göhner eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Auf das von einem Einwohner mitgeteilte Ankaufinteresse für ein Grundstück teilt sie mit, dass in der Einwohnerfragestunde Fragen an den Bürgermeister gestellt werden könnten. Anmerkung der Verwaltung: Entsprechende Aussagen werden daher nicht protokolliert.

Thomas Ostmann

Herr Ostmann erkundigt sich, welche Gründe seinerzeit dafür gesprochen hätten das Baugebiet Langförden-Nord durch die Volksbank erschließen zu lassen und ob die Kosten bei einer Erschließung durch die Volksbank günstiger seien. Er möchte darüber hinaus wissen, ob das Gutachten der Erschließungskosten an den Rat weitergeleitet worden sei und mit welchen Kosten die Stadt rechne. Bürgermeister Kater weist darauf hin, dass dieser Punkt in der heutigen Sitzung noch behandelt werde. Die Erschließungskosten blieben grds. gleich, egal wer die Planung vornehme. Die Stadt sehe einen hohen Bedarf an Wohnraum. Die Volksbank habe öffentlich mitgeteilt, dass sie aufgrund der Rahmenbedingung und der Dauer der Vermarktungsphase die Planung an die Stadt abgebe. Ein Gutachten zu den Erschließungskosten gebe es nicht. Die Erschließungskosten würden kalkuliert. Die Stadt werde eine entsprechende Berechnung vornehmen und diese veröffentlichen, sobald sie mit den Grundstücken in die Vermarktung gehe.

Kathrin Scheele

Frau Scheele bittet um Mitteilung, welche Auswirkungen die ungeklärte Oberflächenentwässerung im Baugebiet Langförden-Nord auf die Planung des Regenrückhaltebeckens habe (größer o. tiefer wg. Gefälle?). Weiter möchte sie wissen, welche Kosten für die Errichtung der Kita etc. entstünden und inwieweit der Haushalt durch die zusätzlichen Kosten belastet werde.

Bürgermeister Kater teilt mit, dass das Regenrückhaltebecken wie geplant gebaut werde. Eine Kostenschätzung für die geplante Kita etc. gebe es bislang nicht. Die Kosten des Regenrückhaltebeckens würden auf alle Grundstückseigentümer umgelegt, die der Kita dagegen nicht (keine Kosten des Wohngebiets, sondern gesamtstädtische Aufgabe).

Zur Haushaltsplanung führt er weiter aus, dass die Kosten des gesamten Baugebiets auf die zukünftigen Grundstückseigentümer, die hiervon profitierten, umgelegt würden. Für den Einzelnen würden somit die Kosten so gering wie möglich gehalten. Die Stadt gehe bei diesen Kosten in die Vorleistung, hole diese jedoch über die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen auf lange Sicht wieder rein. Ein großer Teil der Kosten falle zudem erst an, wenn mit der Erschließung begonnen werde.

Bürgermeister Kater bietet Frau Scheele an, sich gern mit ihr zu einem gemeinsamen Gespräch und zur Klärung der Fragen zu treffen. Dieses Angebot nimmt Frau Scheele an.

Zur Frage, warum das Baugebiet 57 L trotz der bestehenden Stallanlagen erschlossen werden könne, informiert Fachbereichsleiterin Scharf, dass dieser Bereich nicht im Emissionskreis liege, also weit genug von den Anlagen entfernt sei.

Alexandra Pille

Auch Frau Pille erkundigt sich nach den Erschließungskosten und wer diese konkret trage.

Bürgermeister Kater führt hierzu aus, dass die entstehenden Kosten durch die qm-Zahl des gesamten Baugebiets geteilt und auf die Grundstückskäufer entsprechend der Größe der erworbenen Grundstücke umgelegt würden.

Auch für die Stallablöse gelte die gleiche Systematik. Eine Deckelung der Abrisskosten gebe es nicht. Auch eine -sofern notwendig- Entsorgung von Sondermüll / Schadstoffen werde voraussichtlich umgelegt werden müssen.

Auf weitere Nachfrage teilt Bürgermeister Kater mit, dass mit der Erschließung in dem Bereich begonnen werden müsse, der das Regenrückhaltebecken enthalte, daher könnten andere Teilbereiche nicht vorgezogen werden. Auch die von der Stadt erworbenen Grundstücksflächen gegenüber des Baugebiets 57 L seien von Geruchsemissionen betroffen, so dass auch dort vor den Stallschließungen keine Erschließung möglich sei.

Bürgermeister Kater lädt auch Frau Pille ein, an dem vorgenannten Gesprächstermin teilzunehmen.

Anke Jaster

Auf Nachfragen von Frau Jaster informiert Bürgermeister Kater, dass die Größe des in dem Bereich entstehenden Gewerbegebiets noch nicht feststehe. Aufgrund der kürzlichen, akuten Wasserlage habe sich bislang lediglich eine Anliegerin gemeldet, mit der sich die Stadt im Gespräch befinde. Das Problem sei bekannt. Es würden Lösungen erarbeitet.

TOP 4

Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses sowie Beantwortung von Anfragen

Bürgermeister Kater informiert wie folgt:

I. Anträge/ Anfragen

Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 13.03.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung;

Verzicht auf die Ausschreibung der Konzeptstudie für die Gewerbeflächen und die Realisierung der geplanten Gewerbeflächen

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 02.04.2024 beschlossen, sich nicht mit dem Antrag zu befassen.

Antrag der SPD-Fraktion vom 14.03.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung;

Landesgartenschau Niedersachsen 2030

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung am 02.04.2024 beschlossen, den Antrag der SPD-Fraktion in den Ausschuss für Kultur und Erwachsenenbildung zu verweisen. Der Kulturausschuss habe in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Antrag der SPD-Fraktion zunächst zurückgestellt. Sobald es Informationen zum Bewerbungsverfahren für 2034 gebe, solle das Thema erneut aufgegriffen werden.

Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.03.2024 zu rassistischen Vorfällen auf dem Stoppelmarkt 2023 (Fragen in blau, Antworten in schwarz)

1. Über welche rassistischen oder anderen Vorfälle im Kontext gruppenbezogener Menschen-

feindlichkeit wurde die Verwaltung bezgl. des Stoppelmarktes 2023 informiert?

2. Welche Maßnahmen wurden über evtl. Vorkommnisse getroffen, bezogen auf

a) die Tätergruppen und Unterstützer?

b) die Betroffenen?

3. Warum wird der Marktausschuss über solche Vorfälle nicht informiert?

4. Welche Maßnahmen werden auf Grundlage dessen für den Stoppelmarkt 2024 ff. umgesetzt, um das AGG sicherzustellen?

Am Sonntag, dem 13.08. 2023 habe sich eine Besucherin des Stoppelmarktes per Email an die Marktverwaltung gewandt. In dieser Email schilderte sie einen Fall mit - aus ihrer Sicht - rassistischer Diskriminierung. So hätte die Einlasskontrolle vor einem Zelt nach „Herkunft“ selektiert und den wartenden Besuchern mitgeteilt, dass sie Anweisung hätten, „keine Ausländer reinzulassen“.

Diese Email sei seitens der Marktverwaltung am 15.08.2023 beantwortet worden. Der Besucherin sei mitgeteilt worden, dass man dem geschilderten Vorfall nachgehen werde. Sollten sich die Vorwürfe bewahrheiten, wären sie nicht zu tolerieren, denn Diskriminierung und Ausgrenzung hätten auf dem Stoppelmarkt keinen Platz.

Am 28.08.2023 sei der in Rede stehende Zeltbetreiber seitens der Marktverwaltung angeschrieben und um Stellungnahme zu den erhobenen Vorwürfen gebeten worden. Dieser habe am 12.09.2023 geantwortet. Gemäß der Aussage des Betreibers sei das Zelt insbesondere am Freitag und Samstag (11./12.08.) teilweise überfüllt gewesen. Um die Sicherheit der Gäste zu gewährleisten, hätte der Sicherheitsdienst den Zugang zum Zelt vorübergehend einschränken bzw. stoppen müssen. Der Zugang sei nicht nach Bevölkerungsgruppen unterteilt worden.

Ein von der Besucherin benannter „Zeuge“ habe sich zu dem Vorfall nicht äußern wollen. Bis heute lasse sich der geschilderte Sachverhalt nicht aufklären. Letztmalig habe die Marktverwaltung am 05.02.2024 Kontakt mit der Besucherin gehabt. Ihr sei dabei per Email mitgeteilt worden, dass die Stadt Vechta - unabhängig von dem geschilderten Vorfall - bereits an einem „Awareness Konzept“ arbeite. Dieses solle nicht nur für den Stoppelmarkt Anwendung finden, sondern auf allen Veranstaltungen, welche durch die Stadt Vechta durchgeführt würden sowie als Information für weitere Veranstalter von verschiedensten Veranstaltungen (Konzerte, Schützenfeste, etc.) zur Verfügung gestellt werden. Ein erstes Treffen unter Einbeziehung der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Vechta habe es dazu bereits gegeben. Ein Arbeitskreis solle zeitnah gebildet werden.

Ein „Awareness-Konzept“ gebe Antworten auf die Fragen:

- Wie können sich alle Menschen unabhängig von Geschlecht, sexueller Orientierung, Hautfarbe, Herkunft, Aussehen und körperlichen Fähigkeiten auf unseren Veranstaltungen möglichst wohl, frei und sicher fühlen?

- Wie können wir mögliche Grenzüberschreitungen, wie zum Beispiel Diskriminierung und (sexualisierte) Gewalt, auf unseren Veranstaltungen verhindern?

- Wie kann bei einer Veranstaltung Personen, welche von Grenzüberschreitungen betroffen sind, unmittelbar direkt aber auch im Nachhinein geholfen werden?

Auf Festivals, Schützenfesten oder Großmärkten würden viele Menschen zusammenkommen, um sich zu treffen, gemeinsam ihre Freizeit zu verbringen, zu feiern und Spaß zu haben. Dennoch

könne es vorkommen, dass BesucherInnen Grenzüberschreitungen, Diskriminierungen oder (sexualisierter) Gewalt ausgesetzt seien. Ziel eines Awareness-Konzepts sei es, Strategien zu entwickeln um (sexualisierte) Gewalt und Diskriminierung jeder Art bei derartigen Veranstaltungen im Stadtgebiet zu verhindern und Betroffene zu unterstützen und zu schützen. Das Konzept solle nach Möglichkeit bereits zum kommenden Stoppelmarkt umgesetzt werden und laufend erweitert und/oder überarbeitet werden.

Der Besucherin, welche einen möglichen Vorfall in 2023 gemeldet hatte, sei in diesem Kontext angeboten worden, dass sie gerne Vorschläge und/oder Input für dieses Konzept beisteuern könne.

Anfrage der Fraktion Wir für Vechta vom 10.04.2024 bzgl. Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden (Fragen in blau, Antworten in schwarz)

1. Welche Gebäude der Stadt Vechta wurden seit dem 01.01.2020 geprüft, ob eine Photovoltaik-Anlage installiert werden kann.
Wir bitten um die Vorstellung der jeweiligen Prüfergebnisse.
2. Welche Gebäude der Stadt Vechta wurden seit dem 01.01.2020 nicht geprüft, ob eine Photovoltaik-Anlage installiert werden kann.
Wir bitten die Nennung der einzelnen Gebäude und um eine Begründung, warum diese Gebäude nicht geprüft wurden.

Durch einen Beschluss aus dem Jahr 2021 sei das Wasserwerk damit beauftragt worden, sämtliche Liegenschaften zu prüfen und mit PV-Anlagen zur Selbstnutzung zu versorgen. Regelmäßig werde der zuständige Betriebsausschuss über den Fortgang informiert und beschließe die jährlich anstehenden Projekte.

Folgende Liegenschaften seien bereits mit einer Anlage versorgt:

PV Installiert	Bemerkung
1 Martin-Luther-Schule	
2 Geschwister-Scholl-Oberschule	auf der Eishalle
3 Christophorusschule	
4 Städtischer Kindergarten Purzelbaum (Dornierstraße)	
5 Kindergarten St. Elisabeth (Grafenhorststr.)	
6 Kindergarten Jans-Döpe (DRK)	
7 Kindergarten Maximilian-Kolbe-Str.	
8 Kindergarten Maria Frieden (Lattweg)	
9 Kindergarten Arche Noah (Heinestraße)	
10 Mobilitätsstation	wird erweitert
11 Ortsfeuerwehr Vechta	
12 Klärwerk	
13 Bauhof	
14 Wasserwerk	
PV in Planung	Bemerkung
1 Marienschule Oythe	nach Abschluss der Baumaßnahme

- 2 Sporthalle Langförden
- 3 AWO Kindertagesstätte (Graskamp)
- 4 Stadion am Bergkeller
- 5 Stadion Oyther Berg
- 6 Stadion Am Bomhof
- 7 Kindergartencontainer Oythe 16
- 8 Kindergartencontainer Feldstraße
- 9 Freiflächen PV beim Wasserwerk

kleine Sporthalle
nach Abschluss der Baumaßnahme
ggf. durch Verein
ggf. durch Verein
ggf. durch Verein
Balkonkraftwerk
Balkonkraftwerk

Dacheignung geprüft

- 1 Rathaus
- 2 Alexanderschule
- 3 Sporthalle Alexanderschule
- 4 Liobaschule
- 5 Overbergschule
- 6 Sporthalle Overbergschule
- 7 Sporthalle Marienschule Oythe
- 8 GS Langförden
- 9 Sporthalle West
- 10 GS Hagen
- 11 HWB
- 12 Ortsfeuerwehr Langförden
- 13 Haus der Jugend/Gulfhaus
- 14 Inklusionshaus

Grund für noch ausstehende PV

mittelfristig Dachsanierung

statisch nur bedingt möglich
Dachsanierung vorher erforderlich
Sanierung noch ausstehend
statisch nur bedingt möglich
statisch nur bedingt möglich
Sanierung noch ausstehend
statisch nur bedingt möglich
Dachsanierung vorher erforderlich
anstehende Sanierungsmaßnahmen
statisch nicht möglich
statisch nicht möglich

Dacheignung nicht geprüft

- 1 Altes Rathaus
- 2 Haus Lodde
- 3 Mühlenstraße 14
- 4 Sportzentrum GSO
- 5 Oythe 16a(Krippe+Wohnung)
- 6 Stadion Hasenweide
- 7 Tonkuhle
- 8 Museum im Zeughaus
- 9 Metropol-Theater
- 10 Tiefgarage Kapitelplatz
- 11 Tiefgarage Klemensstraße
- 12 Tiefgarage Stadthäuser
- 13 Hundesportverein Bomhof
- 14 Kaponier
- 15 Münsterstr. 47
- 16 Driverstr. 18
- 17 Spieker
- 18 Amtmansbult
- 19 Große Str. 12

Grund für keine Prüfung

Denkmalschutz
Keine Nutzung
Keine Nutzung
Sanierungsbedarf
altersbedingter Zustand
Abriss
Auf dem Dach nicht möglich
Denkmalschutz
altersbedingter Zustand
nicht umsetzbar
nicht umsetzbar
nicht umsetzbar
altersbedingter Zustand
Altersbedingt/Denkmalschutz
altersbedingter Zustand
altersbedingter Zustand
Altersbedingt/Denkmalschutz
altersbedingter Zustand
altersbedingter Zustand

20	Unterkunft Diepholzer Str.	altersbedingter Zustand
21	ehem. Gaststätte Mählmann	altersbedingter Zustand
22	Eichendorffweg 30	altersbedingter Zustand
23	Lange Str. 39	altersbedingter Zustand
24	Schwichteler Str. 6+8	altersbedingter Zustand

Gibt es konkrete Schäden am Dach des Rathauses Vechta, so dass davon auszugehen ist, dass dieses in den nächsten 5 Jahren saniert werden muss?

Wann plant die Stadt Vechta damit, dass das Dach des Rathauses Vechta saniert werden muss?

Wann rechnet die Stadt mit der Sanierung des Rathauses?

Mit welchen Kosten kalkuliert die Stadt Vechta für die Sanierung des Rathauses?

Wurden für die Sanierung des Rathauses schon Rückstellungen gebildet?

Bezüglich des Rathauses Vechta stellen wir darüber hinaus ausdrücklich folgende Fragen:

Ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem nicht verglasten Dach des Rathauses möglich?

Welche Leistung aufgeschlüsselt nach den einzelnen Dachflächen kann auf den Dächern des Rathauses installiert werden?

Wie hoch ist der Stromverbrauch der Stadt Vechta im Rathaus?

In welchem Zeitraum kann mit einer Amortisierung der Anlage gerechnet werden?

Welche fachlichen Gründe sprechen gegen eine Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Rathaus der Stadt Vechta?

Welche finanziellen Gründe sprechen gegen eine Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Rathaus der Stadt Vechta?

Rathaus:

Die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem nicht verglasten Teil sei grundsätzlich möglich. Die mögliche Leistung einer Anlage betrage 114,80 kWp (mit Glasdach 166 kWp). Der Stromverbrauch im Rathaus betrug 2023 236.496 kWh. Die Amortisationsdauer betrage ca. 5,82 Jahre (11,10 Jahre mit Glasdach) bei Einhaltung der zugrundeliegenden Kostenprognose. Fachliche Gründe gegen eine Installation der PV-Anlagen seien die mittelfristig notwendige Sanierung der Blecheindeckungen mit Zinkscharen, beim Glasdach statische Gründe. Darüber hinaus würden finanzielle Gründe gegen eine Installation der Anlage sprechen, da zunächst eine Dachsanierung notwendig werde. Die Kosten lägen bei ca. 200.000 €. Eine Sanierung des Rathauses sei bisher nicht geplant, lediglich regelmäßige Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen. Rückstellungen für die Sanierung des Rathauses würden nicht gebildet, da eine Kommune hierfür keine haushaltsrechtlichen Vorteile erfahre.

Im Sommer sind die Temperaturen im Foyer des Rathauses immer sehr hoch.

Werden diese Temperaturen regelmäßig gemessen und dokumentiert?

Die Temperaturen würden automatisch durch die Gebäudeleittechnik gemessen. Eine Dokumentation erfolge ebenfalls über das System.

Was unternimmt die Stadt Vechta gegen die hohen Temperaturen im Sommer im Rathausfoyer?

Wie werden die Mitarbeiter des Rathauses im Foyer –hier insbesondere in der Auskunft- vor den

hohen Temperaturen geschützt?

Teilweise erfolge eine Verschattung. Darüber hinaus würden mobile Klimageräte eingesetzt. Unterschiedliche Maßnahmen seien geprüft worden, die jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzt werden konnten (z.B. adiabate Kühlung – zu viel Feuchtigkeit im Foyer, PV-Scheiben – statische Gründe).

II. Mitteilungen aus den letzten Sitzungen des Verwaltungsausschusses:

Anträge:

- Antrag CDU-Fraktion vom 17.04.2023 – Verbesserung der Verkehrssituation Buchholzstraße/ Radweg Alter Bahndamm
Der Radweg auf der Buchholzstraße werde vor dem Radweg Alter Bahndamm mit einer durchgezogenen Linie gesichert und die Gefahrenstelle farblich markiert. Zudem würden Rüttelstreifen angebracht.
- Antrag Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 06.09.2023 – Verkehrssicherheit Bokener Damm und Rombergstraße
Die Verwaltung sei beauftragt worden zu prüfen, wie die Verbesserung der Verkehrssituation erreicht werden könne.
- Der Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 26.11.2023 auf Errichtung einer Tiny-House-Siedlung sei zur Diskussion zurück in die Fraktionen verwiesen worden.

Bauleitplanung/ Straßenbau:

- Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Bereich des vorhandenen Siedlungsansatzes zu ermöglichen, sei die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Holtrup“ beschlossen worden.
- Zur planungsrechtlichen Absicherung sei die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ beschlossen worden.
- Um den Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort im Bereich um das alte und neue Rathaus langfristig zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der bestehenden Nutzung auch im Hinblick auf zukünftige Aufgaben zu schaffen, sei die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort Rathausumfeld“ beschlossen worden.
- In der Ravensberger Straße -Abschnitt Füchteler Straße bis Dominikanerweg- solle der westliche Geh- und Radweg mit neuen Betonpflastersteinen erneuert werden. Neue Einfahrtsschwellen würden an den angrenzenden Grundstückszufahrten eingebaut. Die Einmündung zur Straße „Am Dobben“ werde als Aufpflasterung mit Rampensteinen hergestellt. Ein neuer Grünstreifen mit bis zu 8 Bäumen im Unterflur-Baumroste (Baumkästen) werde angelegt.

III. Sonstiges

Stoppelmarkt

Bürgermeister Kater informiert, dass in der vergangenen Woche Bundeskanzler Olaf Scholz als Festredner des Stoppelmarktes eingeladen wurde.

TOP 5

Dringlichkeitsantrag der Fraktionen der CDU, Bündnis 90/Die Grünen, Wir für Vechta sowie der Ratsgruppe VCD/FDP vom 26.04.2024, Verstoß gegen § 40 NKomVG

Die Fraktionen der CDU, Bündnis 90 / Die Grünen, Wir für Vechta und die Ratsgruppe VCD/FDP begründen ihren Antrag, der dem Protokoll anliegend beigefügt ist. Erst vor kurzem habe es verschiedene Verstöße gegen die Amtsverschwiegenheit gegeben, die auch von der SPD-Fraktion verurteilt worden seien. Dennoch habe die SPD-Fraktion nun Informationen aus nichtöffentlicher Sitzung auf den sozialen Medien veröffentlicht, noch bevor der Bürgermeister diese Informationen offiziell für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt habe. Da bis zur nächsten Ratssitzung noch einige nichtöffentliche Sitzungen stattfänden, sei in der heutigen Sitzung hierüber zu diskutieren.

Die SPD-Fraktion nimmt zum Vorwurf Stellung und stellt den Hergang dar. Im öffentlich tagenden Schulausschuss sei in der Sache ein positiver Beschluss gefasst worden. Die abschließende Beschlussfassung erfolgte im nichtöffentlich tagenden Verwaltungsausschuss. Da der SPD-Fraktion das Thema wichtig sei, sei nach der VA-Sitzung grds. klar gewesen, dass sie dazu öffentlich Stellung beziehen wolle. Mittags am Tag nach der Sitzung habe die Fraktion sich beim Bürgermeister erkundigt, wann entsprechende Informationen an die Presse gingen. Bürgermeister Kater habe mitgeteilt, dass bereits am Vormittag ein allgemeines Pressegespräch stattgefunden habe und hier die Information der Ablehnung der Beschlussempfehlung aus dem Schulausschuss auf Nachfrage mitgeteilt worden sei. Auf dieser Grundlage sei entschieden worden, mit dem Thema an die Öffentlichkeit zu gehen. In der Mitteilung der Fraktion sei explizit darauf geachtet worden, nur auf das Ergebnis einzugehen, nicht auf einzelne Meinungen etc. So sei der Satz „Dieser Beschluss fand im gestrigen VA keine Zustimmung“ nach Rechtsauffassung der SPD-Fraktion völlig legitim.

Gleichzeitig bemängelt die SPD-Fraktion, dass bei den kürzlich vorgefallenen Verstößen weiterer Ratsmitglieder die Frage nach entsprechenden Konsequenzen nicht gestellt worden sei. Im aktuellen Fall handele es sich eher um eine Stilfrage. Die Fraktion macht daher einen Vorschlag zur Güte: Um einen kollegialen Umgang zu ermöglichen könne gemeinsam vereinbart werden, zukünftig entsprechende Mitteilungen in sozialen Medien erst nach Veröffentlichung der städtischen Pressemitteilung in der OV vorzunehmen.

Bürgermeister Kater führt dazu aus, dass zwischen öffentlichen und nichtöffentlichen Inhalten zu unterscheiden sei. Ausschüsse tagten grundsätzlich öffentlich, der VA tage nichtöffentlich. In diesem Fall habe der VA darüber entschieden, ob er einen öffentlichen Beschluss des Fachausschusses mittrage oder nicht. Der Öffentlichkeit sei das Datum der abschließenden Entscheidung im VA über die entsprechende Beratungsfolge in den Beschlussvorlagen bekannt. Es handele sich also nicht um einen rein nichtöffentlichen Punkt. Wichtig sei, dass der Rat vertrauensvoll miteinander umgehe. Eine Aussprache und Vereinbarung für die zukünftige Vorgehensweise sei daher notwendig. Er bittet Erste Stadträtin Sollmann um rechtliche Stellungnahme zum aktuellen Fall.

Erste Stadträtin Sollmann führt aus, dass nach § 85 Abs. 5 NKomVG der Bürgermeister die Einwohner/innen in geeigneter Weise über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde informiert. Die Unterrichtung der Einwohner sei Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit der Kommune und unentziehbar Pflicht des Bürgermeisters. Wie sich der aktuelle Sachverhalt zugetragen habe, sei dargestellt wor-

den. Die Mitteilung der Fraktion in den sozialen Medien sei zwar vor Veröffentlichung in der OV, aber nach Herausgabe der Presseinformationen erfolgt. Grundsätzlich könne also kein Vergehen festgestellt werden, es handele sich eher um eine Stilfrage.

Was die Veröffentlichung von Informationen angehe sei zu unterscheiden, ob es sich um Angelegenheiten handele, die nach § 64 NKomVG per se nichtöffentlich seien, oder ob der jeweilige Gegenstand bereits in öffentlicher Sitzung beraten worden sei.

Ratsvorsitzende Göhner bittet alle Ratsmitglieder in der weiteren Diskussion von der Nennung von Namen Einzelner abzusehen.

Auf Hinweis der SPD-Fraktion bittet Bürgermeister Kater die Fraktionen und Gruppen bereits im Rahmen von Antragstellungen (u.a. Dringlichkeitsanträge) mitzuteilen, ob der Antrag an die weiteren Ratsmitglieder vorab weitergeleitet werden solle. Sofern der Antrag keinen Hinweis enthalte, werde er nicht vorab weitergeleitet.

Die Antragsteller merken weiter an, dass es auch zum guten Umgang gehöre, dass der Bürgermeister alle Fraktionen und Gruppen gleichzeitig auf den gleichen Wissensstand bringe und darüber informiere, wenn Themen öffentlich bzw. der Presse mitgeteilt würden.

Es wird in diesem Zusammenhang diskutiert, wann konkret Informationen als vom Bürgermeister veröffentlicht gelten (mit entsprechender Mitteilung an die Presse oder mit Veröffentlichung in der OV).

Die Antragsteller bitten, dass Ergebnis festzustellen und entsprechend den aktuellen Fall weiter zu behandeln (sprich: Feststellung, dass kein Vergehen vorliegt bzw. Feststellung, dass ein Vergehen vorliegt inkl. Einleitung entsprechender Konsequenzen). Sie bemängeln zudem die fehlende Einsicht der SPD-Fraktion.

Ratsvorsitzende Göhner konkretisiert die Fragestellung. Es stelle sich die Frage, ob das Gespräch des Bürgermeisters mit der Presse in dieser Angelegenheit als Veröffentlichung des Ergebnisses aus dem Verwaltungsausschuss anzusehen sei. Diese Frage wird von Bürgermeister Kater bejaht. Die Antragsteller bitten um rechtliche Prüfung dieser Aussage.

Anmerkung der Verwaltung: Nach Rücksprache mit dem Nds. Städtetag, Herrn Wittkop, in dieser konkreten Angelegenheit wurde diese Aussage bestätigt. Eine Information gilt danach als vom Bürgermeister veröffentlicht, wenn er mit der Presse hierzu ein entsprechendes Gespräch geführt hat. (Auf das Datum der Veröffentlichung in der Tageszeitung hat der Bürgermeister/die Stadt keinen Einfluss).

Die Ratsmitglieder beraten weiter intensiv, wie zukünftig in entsprechenden Fällen verfahren und wie miteinander umgegangen werden solle, um eine vertrauensvolle Arbeit im Rat zu ermöglichen.

Bürgermeister Kater schlägt vor, sich auf eine gemeinsame Regelung zu Veröffentlichungen zu einigen: Ergebnisse aus nichtöffentlichen Sitzungen, die nicht geheimhaltungspflichtig sind, dürften von den Fraktionen und Gruppen erst öffentlich mitgeteilt werden, wenn

- a) der Bürgermeister eine entsprechende Veröffentlichung in den sozialen Medien vorgenommen habe,

- b) eine Veröffentlichung durch die OV erfolgt sei oder
- c) der Bürgermeister die Fraktionen und Ratsgruppen über eine erfolgte Veröffentlichung, u.a. in Form eines Pressegesprächs, informiert habe.

Die SPD-Fraktion sieht den Vorschlag als versöhnlichen Ansatz. Sie betont, sich rechtlich „sauber“ verhalten zu haben. Das Eingeständnis eines Fehlverhaltens werde daher nicht erfolgen. Gerne gehe man aber auf den Vorschlag ein.

Ratsvorsitzende Göhner schlägt vor, eine entsprechende Regelung ggf. satzungsgemäß festzuhalten (Hauptsatzung). Nach Abschluss der Aussprache lässt sie über den Vorschlag des Bürgermeisters abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Alle Fraktionen, Ratsgruppen und Personen, die keiner Fraktion oder Gruppe angehören, einigen sich auf folgende gemeinsame Regelung zur Veröffentlichung von Informationen aus dem Verwaltungsausschuss:

Ergebnisse aus nichtöffentlichen Sitzungen, die nicht geheimhaltungspflichtig sind (§ 64 NKomVG), dürfen von den Fraktionen und Gruppen erst öffentlich mitgeteilt werden, wenn

- d) der Bürgermeister eine entsprechende Veröffentlichung in den sozialen Medien vorgenommen hat,
- e) eine Veröffentlichung durch die OV erfolgt ist oder
- f) der Bürgermeister die Fraktionen und Ratsgruppen über eine erfolgte Veröffentlichung, u.a. in Form eines Pressegesprächs, informiert hat.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6

Anträge der SPD-Fraktion vom 28.03.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung;

- a) Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Kindertageseinrichtungen**
- b) Halbjahresbericht über die Entwicklung des Haushaltes**

a) Antrag auf Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Kindertageseinrichtungen

Die Antragstellerin stellt ihren Antrag vor und beantragt eine Verweisung in den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der SPD-Fraktion vom 28.03.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Kindertageseinrichtungen wird in den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Antrag auf Halbjahresbericht über die Entwicklung des Haushalts

Die Antragstellerin stellt ihren Antrag vor und beantragt eine Verweisung in den Verwaltungsausschuss.

Alle Fraktionen und Gruppen im Rat unterstützen den Antrag. Die Ratsgruppe VCD/FDP weist darauf hin, einen identischen Antrag 2022 gestellt zu haben, der von der CDU- und der SPD-Fraktion abgelehnt worden sei.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der SPD-Fraktion vom 28.03.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung, halbjährlich (bei besonderen Vorkommnissen oder Entwicklungen vierteljährlich) über die Entwicklung des jeweiligen Haushalts zu berichten und eine Prognose hinsichtlich des erwarteten Haushaltsergebnisses vorzulegen, wird in den Verwaltungsausschuss verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7

**Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 10.04.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung:
Entwicklung eines Konzeptes zur Verringerung des Vandalismus in der Mobilitätsstation**

Die Antragstellerin stellt ihren Antrag vor und beantragt die Verweisung in den Betriebsausschuss.

Auch hier sei bereits ein entsprechender Antrag gestellt worden, so die CDU-Fraktion. Da ein Handeln als notwendig angesehen werde und durch die bisher durchgeführten Maßnahmen bislang keine Erfolge erzielt worden seien, werde der Antrag unterstützt.

Die SPD-Fraktion lehnt den Antrag ab. Die Verwaltung sei in dem Bereich bereits tätig. Es werde an einer Verbesserung gearbeitet. Inhaltlich passe das als Beitrag zu den bereits durchgeführten Maßnahmen. Es sollten jedoch keine Parallelstrukturen hergestellt werden, sondern die Punkte im Rahmen der bestehenden Aufgabe ergänzt werden.

Auf Hinweis der Vertreterin der Linken im Rat, die Jugendlichen mit ins Boot zu holen, weist Ratsvorsitzende Göhner darauf hin, dass hier ausschließlich über die Verweisung zu entscheiden sei.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Antrag der Fraktion Wir für Vechta vom 10.04.2024 nach § 10 der Geschäftsordnung auf Entwicklung eines Konzeptes zur Verringerung des Vandalismus innerhalb der Radstation in der Mobilitätsstation wird in den Betriebsausschuss verwiesen.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	25
	Nein-Stimmen:	6
	Enthaltung:	1

TOP 8

Einrichtung eines zweiten Standortes der "Wissenswerkstatt" in Vechta und Mitgliedschaft der Stadt Vechta im Verein "Wissenswerkstatt Metropolregion Nordwest e.V."

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Stadt Vechta wird Mitglied im Verein „Wissenswerkstatt Metropolregion Nordwest e. V.“ und richtet in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Vechta einen zweiten Standort der Wissenswerkstatt in Vechta in der Geschwister-Scholl-Oberschule ein. Die dargestellten Finanzierungsanteile für diesen zweiten Standort werden hiermit genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9

Überörtliche Prüfung Stadt Vechta gemäß §§ 1 bis 4 NKPG; Beispieltheater: Strukturen und Finanzbedarfe von Theatern ohne eigenen Spielbetrieb

Stabsstellenleiter Fischer stellt den Sachverhalt und die Ergebnisse vor.

Ratsvorsitzende Göhner sowie weitere Fraktionen und Gruppen danken Herrn Fischer für die gute Arbeit. Das Ergebnis der Prüfung sei insgesamt positiv.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass die Stadt als Mitglied im Zweckverband ihren Steuerungseinfluss nicht wahrnehme. Empfohlen wird eine Mitgliederbefragung.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Prüfungsmitteilung des Präsidenten des Niedersächsischen Landesrechnungshofes „Überörtliche Prüfung Stadt Vechta gemäß §§ 1 bis 4 NKPG; Beispieltheater: Strukturen und Finanzbedarfe von Theatern ohne eigenen Spielbetrieb“ wird zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsmitglied Frye nimmt an der Abstimmung nicht teil.

TOP 10

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung der E-Ladeinfrastruktur des Wasserwerks Vechta

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung der E-Ladeinfrastruktur des Wasserwerkes Vechta wird beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsmitglieder Frilling und Schaffhausen nehmen an der Abstimmung nicht teil.

TOP 11

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 „Östlich Gustav Heinemannstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Alle Fraktionen und Gruppen im Rat unterstützen den Satzungsbeschluss.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht die Durchführung im beschleunigten Verfahren kritisch, da kein Ausgleich für Natur und Landschaft vorzusehen sei. Darüber hinaus sei eine tatsächliche Verfahrensbeschleunigung nicht zu erkennen. Das sei mittlerweile bei vielen dieser Verfahren so und passe nicht zusammen. Fachbereichsleiterin Scharf macht deutlich, dass sich das beschleunigte Verfahren ausschließlich auf die Aufstellung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beziehe. Die frühzeitige Beteiligung entfalle dabei.

Seitens der Fraktion Wir für Vechta wird das architektonisch hochwertige und anspruchsvolle Gebäude gelobt. Die Zustimmung der Fraktion gelte allerdings nicht für den südlichen Planbereich. Für einen überdimensionierten Parkplatz an der Stelle bestehe kein Bedarf. Zudem sei der Platz aufgrund des Lärms durch die Bahn für Wohnmobile nicht attraktiv. Kritisiert wird weiter, dass hinter dem geplanten Lärmschutzwand noch ein Fußweg verlaufe, der prädestiniert sei für Kriminalität. Auf Nachfrage der Fraktion informiert Fachdienstleiter Heuser, dass vor Baubeginn eine Kampfmittelsondierung durchzuführen sei. Einen begründeten Verdacht für einen Fund gebe es nicht. Die mittig auf dem Grundstück liegende 320 kV-Leitung müsse um die geplante Bebauung herum verlegt werden. Bürgermeister Kater verweist hierzu auf entsprechende Informationen in seinerzeit nichtöffentlicher Ratssitzung.

Die SPD-Fraktion unterstützt die Entwicklung brach liegender Flächen, um Arbeitsplätze in zentraler Lage zu schaffen und zu sichern. Auch entsprechende Parkplätze würden benötigt.

Ratsvorsitzende Göhner weist abschließend darauf hin, dass über den gesamten Bebauungsplan (inkl. Parkplatzbereich) abgestimmt werde.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

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

Nr. 1, EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 27.06.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die EWE wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beteiligt.</p>

den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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

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

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

Nr. 2, LGLN, Regionaldirektion Hameln- Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover

mit Schreiben vom 06.07.2023

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.

Prüfung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Sondierung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmit-

Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Die Verdachtsflächen wurden entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet

telbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel

Hinweis:
 Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.
Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:
 Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.
 In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

In den Planunterlagen wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen ist.

Nr. 3, Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover	
mit Schreiben vom 13.07.2023	
Stellungnahme:	Prüfung:

<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem B Plan Nr. 179 „Östlich Gustav-Heinemann-Straße“ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DB Netz AG wurde im Verfahren beteiligt.</p>
---	---

<p>Nr. 4, DB AG - DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg mit Schreiben vom 14.07.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Sämtliche Auflagen und Hinweise aus dem Kaufvertrag aus 2012 sind einzuhalten.</p> <p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass der Bauherr angehalten ist, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahren-</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p>

<p>lich auch Einzelhandelsunternehmen ansiedeln können, sich hierdurch jedoch keine räumlichen Versorgungslücken schließen würden, empfehlen wir, im Plangebiet Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auszuschießen (vgl. EHK, S. 59).</p>	<p>Vorhabenplanung sieht eine Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen nicht vor. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 sind innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans nur Vorhaben zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierrüber wird sichergestellt, dass es innerhalb des Plangebietes nicht zu einer Ansiedlung von Betrieben kommt, die sich negativ auf die zentralen Versorgungsbereiche auswirken.</p>
<p>Wir regen zudem an, das Planvorhaben bis zum Ratsbeschluss der Fortschreibung des EHK zurückzustellen. So könnte bei der Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet auf das dann aktuelle neue EHK verwiesen werden.</p>	<p>Da eine Steuerung des Einzelhandels im vorliegenden Planverfahren nicht erforderlich ist, wird der nebenstehenden Anregung nicht gefolgt. Es handelt sich zudem um eine städtebaulich bedeutende Maßnahme der Innenentwicklung, die zeitnah umgesetzt werden soll. Weitere Verzögerungen sollen möglichst vermieden werden.</p>
<p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>

<p>Nr. 6, Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 27.07.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p>

<p>Nr. 7, Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 03.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesi-</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.</p>

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

**Nr.8, Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta
 mit Schreiben vom 04.08.2023**

Stellungnahme:

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Umweltschützende Belange

In Bezug auf die Brutvogelerfassung wurde gutachterlich im Rahmen einer Einmalbegehung eine Potentialansprache durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass davon ausgegangen werden kann, dass im Plangebiet gehölzbrütende Arten der Siedlungsbereiche vorkommen. Es bleibt in den Ausführungen des Fachbeitrages unklar, ob während der Einmalbegehung eine Begutachtung des Baumbestandes auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten stattgefunden hat.

Prüfung:

Wenngleich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 179 nicht hervorgeht, ob sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Geltungsbereich befinden, so sind die Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Begründung, die eine ausführlichere Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages darstellt, hinreichend genau, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für den Großteil der durch das Vorhaben potentiell betroffenen Brutvogelarten ist anzunehmen,

dass diese zu den Freibrütern zählen und jährlich neue Fortpflanzungsstätten nutzen. Das heißt, sie bauen in jeder Brutzeit ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum/Strauch. Es handelt sich daher um saisonale Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche bestehen. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, wie in der Begründung beschrieben, bedingt für diese Arten daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Das BNatSchG verbietet gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 ferner Ruhestätten besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Begriff Ruhestätte umfasst Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Planbereichs aufgrund der Naturausstattung und der umliegenden anthropogenen Siedlungsstrukturen auszuschließen.

In Hinblick auf permanente Fortpflanzungsstätten ist im Sinne einer Worst-Case-Annahme vom Vorhandensein von Baumhöhlen auszugehen. Diese werden jährlich wieder besetzt und sind daher auch bei Abwesenheit der Tiere außerhalb der Brutzeit nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt. Es wurde daher sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung eine Bauzeitenregelung aufgenommen. Darüber hinaus wurde aufgenommen, dass die Gehölze ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen von einer sachkundigen Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten sowie insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten und für Gehölzbrüter zu überprüfen sind. Werden besetzte Vogelnesster/Baumhöhlen festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbereich/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen/Nestern/Niststätten sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft

Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen, im Rahmen einer Quartiersuche die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln zu überprüfen

Gutachterlich wird empfohlen die Gehölzbestände zu erhalten oder die Überbauung der Flächen durch die Neuanlage von Hecken aufzuwerten. Des Weiteren sollten samenreiche Randstreifen als Nahrungshabitate geschaffen und der Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Anbringen von Nisthilfen an Gehölzen/Gebäuden kompensiert werden (vgl. agnl 2022: 15). Diese Maßnahmen sollten entsprechend in die Begründung oder per Festsetzung aufgenommen werden.

funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Nutzung. Die Nistkästen sind im Verhältnis Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:3 in räumlicher Nähe von einer fachkundigen Person anzubringen. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit umzusetzen. Diese Ausführungen sind bei ihrer Anwendung geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände effektiv zu vermeiden.

Hierzu wird auf die o. g. Ausführungen verwiesen.

Gemäß dem Kapitel 6 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die vorliegende Planung nicht einschlägig. Ein Eintreten der Verbotstatbestände wird durch die Bauzeitenbeschränkung sowie die ganzjährig vorgesehene ökologische Baubegleitung vermieden. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen/Nestern/Niststätten sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Nutzung. Die Nistkästen sind im Verhältnis Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:3 in räumlicher Nähe von einer fachkundigen Person anzubringen. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit umzusetzen.

Nahrungshabitate, wie zum Beispiel die von der Planung betroffenen Ruderalstrukturen, gehören grundsätzlich nicht zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Sie sind nur dann von artenschutzrechtlicher Relevanz, wenn sie einen essenziellen Habitatbestandteil darstellen. Eine bloße Verschlechterung der Nah-

Artenschutzrechtliche Aussagen zu der Artengruppe der Fledermäuse fehlen in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Daher wird empfohlen im Rahmen einer Quartiersuche die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen zu überprüfen.

Immissionsschutz

Der Bezugspunkt der unter Nr. 6 der textlichen Festsetzung festgelegten Lärmschutzwand ist eindeutig festzulegen (z. B. OK Pflaster der Parkplatzfläche).

Weiter sollte darauf hingewiesen werden, dass der genaue Verlauf der Lärmschutzwand im Rahmen der Planung und Errichtung der öffentlichen Parkplatzfläche ermittelt und festgelegt wird.

Planentwurf

Nach Satz 1 des Hinweises zum Arten-

zungssituation, wie sie unter Berücksichtigung der angrenzenden Hausgärten und Parkflächen schlimmstenfalls anzunehmen wäre, ist nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz. Demzufolge kann es sich bei den vorgeschlagenen Maßnahmen, anders als im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erläutert, nicht um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) handeln. Diese setzen voraus, dass die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gewährleistet ist, sodass es kontinuierlicher funktionserhaltender Maßnahmen bedarf.

Wenngleich im Rahmen des anliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags keine Betrachtung erfolgte, so wurde dies in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Begrünung nachgeholt. Diese wurde im Sinne einer Worst-Case-Analyse durchgeführt. Es konnte folglich nicht ausgeschlossen werden, dass Baumhöhlen vorhanden sind und diese Fledermäusen als Quartier (Sommer-, Zwischen-, Balz- und Winterquartier) dienen und damit eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte darstellen. Es wurde daher aufgenommen, dass Arbeiten zur Gehölzbeseitigung nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden können. Darüber hinaus sind Gehölze mit Quartierpotenzial vor der Beseitigung durch eine fachkundige Person auf Fledermausbesatz zu prüfen. Sind Individuen oder Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen.

In der textlichen Festsetzung wird ausgeführt, dass die Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m über Gelände zu errichten ist. Außerdem muss die Lärmschutzwand entsprechend der textlichen Festsetzung auf der gesamten Länge Kontakt zum Boden haben. Die Festsetzung ist damit aus Sicht des Plangebers hinreichend bestimmt.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis

<p>schutz sollte der folgende Satz eingefügt werden: „Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.“</p> <p>Aus <u>wasserwirtschaftlicher Sicht</u> weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Das in der Begründung angesprochene Entwässerungskonzept sollte mit bei den Unterlagen zum B-Plan beigelegt sein.</p> <p>Aufgrund der Vornutzung der Fläche durch Umschlag von Gütern, Vieh, Mühlenprodukten sowie durch den Betrieb von zwei Tanklagern ist mit Bodenverunreinigungen der oberen Bodenschicht zu rechnen, die sich auf die Verwertung des Bodenaushubs aus abfallrechtlicher Sicht auswirken. Seit dem 01.08.2023 gilt die Verordnung an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung EBV). Zur Festlegung der weiteren Verwendungsmöglichkeiten des Bodenaushubs ist die Materialklasse nach EBV zu ermitteln. Die Erdarbeiten sollten fachgutachterlich begleitet werden. Der Umfang der Begleitung ist mit mir abzustimmen.</p>	<p>entsprechend ergänzt.</p> <p>Die wasserrechtlichen Genehmigungsanträge mit den Detailplanungen zur Gebietsentwässerung werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta gestellt.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p>
--	--

<p>Nr. 9, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 04.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und</p>	<p>Die vorliegende Bauleitplanung dient der Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden ehemals gewerblich genutzten Fläche. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die den Forderungen des Gesetzgebers nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.</p>

schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch

in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Limnische Ablagerungen

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

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 freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete

Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, 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.

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:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Leitungsbetreiber wurden im Verfahren beteiligt.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Der Leitungsbetreiber ist auf Grund der vorhandenen Datenlage nicht bekannt, voraussichtlich handelt es sich um die EWE NETZ GmbH.

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Hinweise

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

Zum Plangebiet liegen Boden- und Altlastenuntersuchungen vor.

Nr. 10, Bürger 1 mit Schreiben vom 27.07.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Gegen den Erschließungsplan Teil 1 des Bauvorhabens haben wir keine Einwände. Wir möchten nur, dass im Weiteren Bauvorhaben beim Erstellen möglicher Parkplätze südlich des Bauvorhabens eine Lärmschutzwand zur Eisenbahnstrecke mit eingeplant wird, um die nächtliche Lärmbelästigung durch die abgestellten Züge der Nordwest Bahn zu beheben. Die geplante Lärmschutzwand zu den Stellplätzen von einer Höhe 1,80 m ist keine realistische Lärmabwendung, auch wenn diese nur für die Stellplätze angedacht sind. Vielleicht nimmt man die Lärmbelästigung der Bahn auch mit in den Fokus. Leider warten wir schon sehr lange auf eine solche Änderung der Situation seitens der Stadt.</p> <p>Des Weiteren sind wir für die Planung einer Schrankenanlage am Parkplatz, um das Ansammeln möglicher Autoposer in den Abendstunden zu verhindern. Leider haben wir schon ohne Parkplatz eine große nächtliche Ansammlung an Jugendlichen in dem kleinen Park vor der Tür.</p> <p>Wir denken das sicher eine gute Lösung für alle Parteien geschaffen werden kann.</p>	<p>Der Bahnbetrieb und die damit einhergehenden Immissionen sind nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung. Gleichwohl werden sich – insbesondere im nördlichen Teilbereich- die von der Bahnstrecke ausgehende Immissionen durch die geplanten Gebäude reduzieren.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anordnung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m über Gelände ausreichend ist, um den Schutzanspruch der benachbarten Bebauung gegen den Parkplatzlärm zu gewährleisten. Eine zeitliche Beschränkung des Parkplatzverkehrs ist aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich.</p>

Nr. 11, Bürger 2 mit Schreiben vom 28.07.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die geplante Lärmschutzwand von einer Höhe von 1,80m ist keine realistische Lärmabwendung, auch wenn diese nur für die geplanten Parkplätze südlich des Bauvorhabens angedacht ist. In diesem Sinne wäre es ratsam zugleich die bekannte nächtliche Lärmbelästigung der NWB zu beheben und ein Ansammlungsplatz der feierwütigen Gesellschaft und Jugendlichen zu verhindern. Bereits jetzt gibt es große nächtliche Ansammlungen auf den Bänken der kleinen Grünwiese sowohl als auch auf</p>	<p>Der Bahnbetrieb und die damit einhergehenden Immissionen sind nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung. Gleichwohl werden sich – insbesondere im nördlichen Teilbereich- die von der Bahnstrecke ausgehende Immissionen durch die geplanten Gebäude reduzieren.</p>

<p>den zu Bruch gegangenen Bahnhäuschen vor der Straße.</p> <p>Ein Parkplatzausbau ohne eine überwachte Schrankenanlage fördert lediglich die Erweiterung der Lärmbelästigung um nächtliche Treffen der Autoposer.</p> <p>Desweiteren ist anzumerken, dass die öffentlichen Parkplätze der Stadthäuser zum größten Teil nicht genutzt werden, obwohl diese wesentlich zentraler zur Stadt als auch zur Bahn liegen.</p> <p>Gegen den Erschließungsplan Teil 1 des Bauvorhabens haben wir keine Einwände.</p> <p>Wir hoffen, dass unserer Bedenken und Anmerkungen auf offene Ohren stoßen und es eine beiderseitige zufriedenstellende Lösung geben wird.</p>	<p>In wie weit Möglichkeiten zur Kontrolle und Überwachung der Fläche bestehen, wird geprüft.</p> <p>Planungsziel ist die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen in Bahnhofsnähe sowie für Besucher des Zitadellenparks und für umliegende Nutzungen.</p>
---	--

Nr. 12, Bürger 3	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Wir nehmen hiermit Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 179 „Östlich Gustav-Heinemann-Str.“. Bezüglich des nördlichen Teils (Vom Ende der Straße im Norden bis zum geplanten Regenrückhaltebecken.) haben wir keine Einwendungen. Jedoch haben wir zu dem südlichen Teil (Vom Regenrückhaltebecken bis zur Straße An-der-Paulus- Bastei.) noch einige Bedenken bzw. Bitten um Berücksichtigung.</p> <p>1. Im Lärmschutzgutachten ist zwischen der geplanten Lärmschutzwand und der Gustav-Heinemann-Str. eine Grünfläche eingezeichnet. Diese Fläche ist im B.-Plan aber als Verkehrsfläche ausgewiesen. Wir bitten deshalb darum, diese Grünfläche auch in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>2. Als Ergänzung zu 1 sollte möglichst auch der Erhalt des vorhandenen Bewuchses mit Bäumen (teilweise 30 Jahre und älter) unbedingt angestrebt werden.</p> <p>3. Wir halten die geplante Höhe der Lärmschutzwand mit 1.80 Meter für nicht ausreichend. Insbesondere die Räume im Obergeschoss würden dadurch kaum geschützt.</p> <p>4. Insgesamt sehen wir den Bedarf für die dort geplanten Parkflächen nicht. Zu min-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Parkplatzfläche und der angrenzenden Bereiche wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.</p> <p>Der Baumbestand wird sofern möglich erhalten. Bäume, die nicht erhalten werden können, werden entsprechend ersetzt.</p> <p>Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anordnung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m über Gelände ausreichend ist, um den Schutzanspruch der benachbarten Bebauung gegen den Parkplatzlärm zu gewährleisten.</p> <p>Planungsziel ist die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen in Bahnhofsnähe sowie für</p>

<p>destens, sollte festgelegt werden, dass die Parkflächen erst dann hergestellt werden, wenn der Bedarf wirklich vorhanden ist. Ansonsten wird nur wieder eine wieder vorhandene Grünfläche versiegelt, was die Stadt Vechta ja eigentlich verhindern möchte.</p> <p>a. Auf der geplanten Fläche sind bereits 10 Parkplätze als Schotterfläche angelegt. Ich habe es als Anwohner noch nie erlebt, dass davon mehr als 5-6 Parkplätze belegt sind, und auch dieses nur zu besonderen Terminen. (z.B. Burgmannentage)</p> <p>b. Des Weiteren sind auch die Parkflächen z.B. bei den Stadthäusern selten ausgelastet, obwohl diese noch besser erreichbar, und Stadtnäher sind.</p> <p>c. Um hier zu verhindern, dass diese Flächen besonders Abends und Nachts durch ständiges Befahren viele Probleme aufkommen lassen („Autoposer“, nächtliche feiernde Personen) sollte es zumindest eine Zufahrtsbeschränkung z.B. durch eine Schranke geben.</p> <p>d. Wir halten es nicht für realistisch, dass Mitarbeiter oder Kunden von Geschäften in der Innenstadt hier parken, um dann zu Fuß in die Stadt zu laufen.</p> <p>Wir bitten Sie noch einmal eindringlich, die genannten Punkte zu prüfen, und möglichst im Bebauungsplan umzusetzen.</p>	<p>Besucher des Zitadellenparks und für Umliegende Nutzungen.</p> <p>In wie weit Möglichkeiten zur Kontrolle und Überwachung der Fläche bestehen, wird geprüft.</p>
---	---

<p>Nr. 13, Bürger 4 mit Schreiben vom 04.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Ich als Anwohner der Erich Köhler Straße nehme bezug zur Baumaßnahme Gustav-Heinemann- Straße und habe ein paar wenige Anreize.</p> <p>Zum einen finde ich eine Lärmschutzwand zwingend erforderlich. Die Höhe sollte so sein wie an der Falkenrotterstraße, damit es auch als Lärmschutzwand funktioniert.</p> <p>Wobei wir dann den Kleinkriminellen hinter der Lärmschutzwand auf den Parkplatz wieder Raum geben das die ihre Kriminellen Geschäfte dort unendeckt abwickeln können.</p>	<p>Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anordnung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m über Gelände ausreichend ist, um den Schutzanspruch der benachbarten Bebauung gegen den Parkplatzlärm zu gewährleisten.</p> <p>In wie weit Möglichkeiten zur Kontrolle und Überwachung der Fläche bestehen, wird geprüft.</p>

<p>Ich habe auch ein wenig Bedenken, ob wir wirklich noch mehr versiegelte Flächen in Form von einem Großparkplatz benötigen. Das Parkhaus bei den Stadthäusern ist selten ausgelastet genauso wie der große Parkplatz beim Friedhof nun soll eine große Grünfläche verschwinden.</p> <p>Auf der einen Seite möchte Vechta fahrradfreundlicher werden und auf der anderen Seite werden mehr Parkplätze für Autos geschaffen.</p> <p>Man sollte den Schulungsgästen doch mehr Anreize geben mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln anzureisen. Schließlich ist doch der Bahnhof direkt neben an mit dem Mobilitätszentrum.</p> <p>Bei uns in der Straße kommt die Oberflächenwasserentsorgung der Stadt schon oft an ihre Grenzen, sodass uns das Wasser schon über die Bordsteinkante bis zur Haustür steigt. Da wird es auch wenig helfen, wenn so wie es geplant ist, für die neu versiegelte Fläche ein Regenrückhaltebecken zu bauen.</p>	<p>Planungsziel ist die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen in Bahnhofsnähe sowie für Besucher des Zitadellenparks und für umliegende Nutzungen</p> <p>Eine schadlose Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der Ausführungsplanung sichergestellt.</p>
--	---

<p>Nr. 14, Bürger 5 mit Schreiben vom 07.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Vielen Dank für das aufklärende Gespräch letzte Woche. Sie haben mich darauf hingewiesen, dass die Planung des Parkplatzes im vorderen Bereich der Gustav-Heinemann-Straße nicht final festgelegt ist. Daher möchte ich für die endgültige Fassung folgende Punkte anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In meinen Augen ist die geplante Lärmschutzwand zu niedrig. Bei einer Höhe von 1,80m sieht man sogar die direkt hinter der Wand parkenden Wohnmobile. Ich glaube kaum, dass eine 1,80m hohe Wand schallschutztechnisch irgendetwas ausrichten kann, zumal die Lärmursache von der Bahn kommt, die ja weiter weg ist. • Auch möchte ich, dass diese Wand, die das gesamte Parkplatzareal von der Wohnbebauung abschottet, nicht direkt angrenzend an den Fußweg gesetzt wird. Das schränkt den Blick der gegenüberlie- 	<p>Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anordnung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m über Gelände ausreichend ist, um den Schutzanspruch der benachbarten Bebauung gegen den Parkplatzlärm zu gewährleisten. Der Bahnbetrieb und die damit einhergehende Immissionen sind nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Schallschutzwand wird unmittelbar entlang der Stellplätze angelegt.</p>

genden Häuser doch extrem ein. Ein gewisser Abstand zum Fußweg von 3-5m wäre wünschenswert.

- Ein weiterer Aspekt ist die Gefahr der Vermüllung und Verunstaltung des Geländes. Wenn man sich als Beispiel das Mobilitätszentrum nimmt: Das Treppenhaus, so neu und modern es vor ein paar Jahren errichtet wurde, ist ein Graus. Es liegt Müll und teilweise auch Fäkalien herum. Wenn etwas verschüttet wurde, sieht man die Flecken über Wochen. Bei feuchter Witterung sind die Stufen mitunter rutschig - einzige Reaktion darauf ist ein angebrachtes Schild. Wenn dieses Objekt ein Beispiel sein soll, wie mit der öffentlichen Fläche umgegangen werden soll, dann weiß ich jetzt schon, was mich erwartet.
- Dazu kommt, dass die von Bäumen gesäumte Bank, die aktuell auf dem Areal steht, Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene ist, um Drogen zu verkaufen und zu konsumieren. Ich hoffe, dass sich das im Zuge der Bauarbeiten legt, aber ich weiß jetzt schon, dass es sich nach Beendigung wieder einspielt - dann (von uns aus gesehen) hinter dem Zaun. Damit hätten wir dann das Problem der Vermüllung, wie im vorherigen Punkt erwähnt.
- Wie groß der Bedarf für eine Parkplatzgröße wie die geplante ist, kann ich nicht beurteilen. Aber ich glaube kaum, dass die Personen, die in der Stadt arbeiten oder etwas zu erledigen haben, hinter der Bahn (von der Stadt aus gesehen) parken werden. Das ist einfach zu weit weg. Aktuell sieht man hin und wieder 2-3 PKW's die dort parken - ausschließlich um in den Park zu gehen. Daher ist die aktuelle Größe der geschotterten Stellfläche in meinen Augen völlig ausreichend.
- Außerdem wäre zu prüfen, wie stark ein Wohnmobilstellplatz frequentiert wird, der innerhalb des Lärmbereiches der Bahn ist. Mitten in der Nacht werden bei laufendem Motor die Züge gereinigt. Dieses Lärmproblem wurde von Seiten der Anwohner immer wieder angespro-

In wie weit Möglichkeiten zur Kontrolle und Überwachung der Fläche bestehen, wird geprüft.

Planungsziel ist die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen in Bahnhofsnähe sowie für Besucher des Zitadellenparks und für umliegende Nutzungen. Ferner werden Stellplätze für Wohnmobile angefertigt.

Auf Grund der Lage am Zitadellenpark bzw. an der Fußgängerbrücke zur Innenstadt, ist die Fläche für einen Wohnmobilstellplatz gut geeignet. Aufgrund der begrenzenden Aufenthaltszeit, die die genannten Immissionen tolerierbar.

<p>chen. Ich hoffe, meine Ausführungen können bei den Planungen der Fläche miteinfließen. Bei weiteren Fragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
---	--

<p>Nr. 15, Bürger 6 mit Schreiben vom 07.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Wir als direkte Nachbarn und Anlieger der - Gustav Heinemann Straße- möchten zu dem o.g. Bauvorhaben folgende Bedenken äußern: z. B. die geplante Lärmschutzwand in Höhe von nur 1.80 m kann keinen Lärmschutz der bekannten nächtlichen Störung der NWB beheben sowie auch das Treffen der Jugendlichen abends in Feierlaune.</p> <p>Beim Parkplatzausbau würde eine überwachte Schrankenanlage von Vorteil sein um ein weiteres Treffen von Autoposern zu verhindern. Wir hoffen, dass unsere Anliegen berücksichtigt werden</p>	<p>Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anordnung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m über Gelände ausreichend ist, um den Schutzanspruch der benachbarten Bebauung gegen den Parkplatzlärm zu gewährleisten. Der Bahnbetrieb und die damit einhergehende Immissionen sind nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>In wie weit Möglichkeiten zur Kontrolle und Überwachung der Fläche bestehen, wird geprüft.</p>

<p>Nr. 16, Bürger 7 mit Schreiben vom 13.08.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Ich wende mich im Zusammenhang mit dem bevorstehenden Bauprojekt auf der Brachfläche in unserer gewachsenen Siedlung an Sie. Wir begrüßen die geplante Entwicklung, sind jedoch besorgt über tatsächliche und mögliche Auswirkungen auf unsere Nachbarschaft und insbesondere auf unsere Wohngebäude.</p> <p>Es ist uns wichtig, dass das Bauvorhaben nicht nur reibungslos abläuft, sondern auch im Einklang mit den geltenden gesetzlichen Vorschriften und unter Berücksichtigung der Sicherheit und des Wohlbefindens unserer Gemeinschaft steht. Daher möch-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

ten wir Sie dringend bitten, folgende Punkte sorgfältig zu beachten und in Ihre Planung und Durchführung einzubeziehen:

1. LKW Verkehr und Zufahrt: Bitte stellen Sie sicher, dass während der gesamten Bauzeit angemessene Verkehrsregelungen für den LKW Verkehr implementiert werden, um eine reibungslose Zufahrt zu unseren Wohngebäuden und minimale Störungen (Lärm und Schmutz) für die Anwohner zu gewährleisten.
2. Lärmbelästigung durch die Baustelle: Wir bitten um Rücksichtnahme auf die Ruhezeiten und die Implementierung von Lärmschutzmaßnahmen, um unangemessene Lärmbelästigung für die Anwohner zu vermeiden.
3. Naturschutz: Wir erwarten, dass die Auswirkungen auf die Vogelwelt minimiert werden, einschließlich der Erhaltung von Grünflächen und der Birken an unserer Straße sowie der Pflege des ökologischen Gleichgewichts. Die Büsche auf der Brachfläche ist ein Nistgebiet für Sperlinge und Fasanen.

Zu den Punkten 1,2,5,6,7,8,9,10:

Die Ausführungen beziehen sich nicht auf die Regelungen des Bebauungsplanes, sondern auf das konkrete Bauvorhaben bzw. das Baugenehmigungsverfahren. Dafür sind auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ des Durchführungsvertrages Bauanträge zu stellen. Hierbei sind die einschlägigen Rechts-Normen (NBauO etc.) und Richtlinien, auch in Bezug auf die Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange, zu achten. Die Anträge werden durch die Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden umfassend geprüft, sodass die aufgeführten Belangen Beachtung finden. Dies gilt auch für das unter Nr. 12 genannte Regenrückhaltebecken. Hierfür sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzuholen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen, um artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände auszuschließen. So sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen, die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelnester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Außerdem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen Einzelbaumpflanzungen vorzu-

<p>4. Sicherheit: Die Sicherheit sowohl der Bauarbeiter als auch der Anwohner hat oberste Priorität. Bitte stellen Sie sicher, dass alle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden und potenzielle Gefahren vermieden werden.</p> <p>5. Baugenehmigungen und Vorschriften: Wir erwarten, dass alle erforderlichen Baugenehmigungen und gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden, um sicherzustellen, dass das Bauprojekt ordnungsgemäß durchgeführt wird.</p> <p>6. Gutachten der Wohngebäude: Ein umfassendes Gutachten unserer Wohngebäude vor Beginn der Baumaßnahmen ist notwendig, um den aktuellen Zustand der Gebäude zu dokumentieren und eventuelle Schäden zu identifizieren. Diese Gutachten sind insb. aufgrund von Punkt 7 notwendig.</p> <p>7. Grundwasserabsenkung und Spundwände: Wir bitten um besondere Vorsicht und detaillierte Planung in Bezug auf die Grundwasserabsenkung und das Rammen von Spundwänden, da diese Maßnahmen schwerwiegende Schäden an den benachbarten Häusern verursachen könnten. Die gesetzlichen Vorschriften und Sicherheitsrichtlinien für diese Arbeiten müssen strikt eingehalten werden.</p>	<p>nehmen sind. Die Ausführungen beziehen sich auf die zukünftigen Baumaßnahmen und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Nachweise werden geführt.</p>
<p>8. Monitoring und Kommunikation: Wir bitten um regelmäßiges Monitoring während der Bauphase, um etwaige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen, und um transparente Kommunikation über den Fortschritt der Bauarbeiten und mögliche Auswirkungen auf unsere Immobilien.</p> <p>9. Notfallpläne: Bitte erstellen Sie einen umfassenden Notfallplan, der Maßnahmen im Falle unerwarteter Ereignisse oder auftretender Schäden festlegt, um eine schnelle Reaktion und Schadensbegrenzung zu ermöglichen.</p> <p>10. Zentraler Ansprechpartner: Wir bitten um die Nennung eines zentralen Ansprechpartners inklusive Telefonnummer, den wir bei Fragen, Anliegen oder Problemen direkt kontaktieren können,</p>	<p>Ansprechpartner ist der Fachdienst Bauordnung bei der Stadt Vechta</p>

um eine effektive Kommunikation sicherzustellen.

11. Kampfmittel im Boden: Auf der Bahn/Brachfläche, unmittelbar vor einem unserer Wohngebäude, besteht die Möglichkeit, dass sich Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg im Boden befinden. Diese könnten sowohl Sprengstoffe als auch chemisch belastete Substanzen wie Öl und Chemikalien umfassen. Es ist von größter Bedeutung, dass in diesem Bereich höchste Vorsicht und entsprechende Fachkenntnisse angewendet werden, um die mögliche Existenz solcher gefährlicher Stoffe zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um die Sicherheit der Anwohner und Bauarbeiter zu gewährleisten. Wir möchten über die Untersuchungen der Kampfstoff- und Gefahrstoffsondierung und das Ergebnis im Vorfeld der Räumung informiert werden.

12. Regenrückhaltebecken: Uns ist bekannt, dass im Rahmen des Bauprojekts ein Regenrückhaltebecken geschaffen werden soll. Diese Maßnahme ist zweifellos wichtig für die Entwässerung und den Hochwasserschutz. Allerdings sind wir besorgt über potenzielle Auswirkungen auf die Umgebung und die Lebensqualität der Anwohner.

Wir bitten darum, bei der Planung und Gestaltung des Regenrückhaltebeckens besondere Vorsicht walten zu lassen, um sicherzustellen, dass es nicht zu einer Brutstätte für Mücken, insbesondere Tigermücken, wird. Diese könnten ein Gesundheitsrisiko für die Bewohner darstellen. Zudem haben wir Sorgen hinsichtlich der möglichen Geruchsbelästigung durch Blaualgen, die bei ungünstigen Bedingungen auftreten können.

Wir möchten sicherstellen, dass das Regenrückhaltebecken nicht nur seinen Zweck in Bezug auf den Hochwasserschutz erfüllt, sondern auch keine unerwünschten Nebenwirkungen hat, die

Es wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Die Verdachtsflächen wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Das Regenrückhaltebecken ist als Trockenbecken geplant, sodass die genannten Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigen könnten.

13. Wohnwagenstellplatz: Wir haben erfahren, dass im Rahmen des Bauprojekts ein Wohnwagenstellplatz in unserer Siedlung errichtet werden soll. Wir möchten darauf hinweisen, dass es in der Vergangenheit häufig zu Problemen gekommen ist, wenn solche Stellplätze als Treffpunkt von Prostituierten, Drogendealern und deren Kunden genutzt werden. Unsere Bedenken sind umso größer, da der Bereich durch eine Lärmschutzwand nicht mehr einsehbar und dadurch versteckt sein könnte. In der Vergangenheit wurden Teile der Bahnbrache bereits von Dealern als Drogenversteck verwendet insbesondere natürlich Bereiche, die nicht einsehbar sind.

Wir bitten dringend darum, alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass der Wohnwagenstellplatz zu einem Anziehungspunkt für unerwünschte Aktivitäten wird. Dies könnte die Sicherheit und Lebensqualität unserer Gemeinschaft erheblich beeinträchtigen. Es ist von größter Wichtigkeit, dass angemessene Sicherheitsmaßnahmen ergriffen werden, um solche negativen Entwicklungen zu verhindern. (RELEVANT FÜR ABSCHNITT 2)

Wir hoffen, dass Sie diese Bedenken ernst nehmen und alles in Ihrer Macht Stehende tun, um sicherzustellen, dass der Wohnwagenstellplatz keine negativen Auswirkungen auf unsere Siedlung hat. Wir sind bereit, eng mit Ihnen zusammenzuarbeiten, um eine sichere und angenehme Umgebung für alle Bewohner zu gewährleisten.

Die Einhaltung dieser Punkte, insbesondere in Bezug auf Grundwasserabsenkung und Spundwände, ist für uns von entscheidender Bedeutung, um eine harmonische Koexistenz während der Bauzeit zu gewährleisten. Wir hoffen

In wie weit Möglichkeiten zur Kontrolle und Überwachung der Fläche bestehen, wird geprüft.

auf eine enge Zusammenarbeit mit Ihrem Unternehmen und eine umfassende Berücksichtigung unserer Anliegen.	
---	--

Nr. 17, Bürger 8 mit Schreiben vom 27.08.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Bei der Symbolik der Umgrenzung der Fläche des Bebauungsplans Nr. 179, östlich Gustav-Heinemann-Straße in der Draufsicht ist uns nicht deutlich: Ist die Erhaltung des von der Stadt Vechta in den frühen neunziger Jahren östlich unserer Straße angelegten Grünstreifens mit Bäumen und Wildhecke vorgesehen?</p> <p>Es ist unser Anliegen und unsere große Bitte an Sie, sich dafür einzusetzen, dass dieser schmale dichte Gehölzstreifen mit inzwischen über 30-jährigem Baumbestand erhalten bleibt.</p> <p>Wir sorgen uns um mögliche Schäden an unserem Haus durch die Grundwasserabsenkung zur Errichtung der Stellplätze im Souterrain des Gebäudekomplexes.</p> <p>Schon jetzt sehen wir der Belastung durch den Schwerverkehr zur Erschließung des Gebäudekomplexes über unsere Gustav-Heinemann-Straße mit Horror entgegen.</p>	<p>Die vorliegende Bauleitplanung dient der Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden ehemals gewerblich genutzten innerörtlichen Fläche. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung die den Forderungen des Gesetzgebers nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Der vollständige Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen ist bei Realisierung des Vorhabens nicht möglich. Zum Ausgleich wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass je 500 qm Baugrundstücksfläche und je 500 qm festgesetzter Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist.</p> <p>Nachbarschaftliche Interessen werden im Rahmen und im Vorfeld der Baumaßnahmen gemäß der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.</p>

Satzungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 179 „Östliche Gustav Heineman Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben und Erschließungsplan sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12

Bebauungsplan Nr. 184 'Wohngebiet am Siegeweg' mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

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

Die Fraktion Wir für Vechta erkundigt sich nach der durchzuführenden Verkehrszählung. Verwaltungsseitig wird zugesagt, das Ergebnis der Zählung mit dem Protokoll nachzureichen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die in der Abwägungstabelle angekündigte Verkehrszählung wurde an der Hagen-Ringstraße im Zeitraum vom 08.05.2023 (14:00 Uhr) bis zum 15.05.2023 (11:00 Uhr) durchgeführt. Im Ergebnis wurde eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 1.078 Fahrzeugen (auch Zweiräder) mit einem Schwerlastverkehrsanteil von 2,36 % für beide Richtungen gemessen. In der Spitzenstunde wurden 116 Fahrzeuge/h gemessen – davon 78 Pkw. Laut der RAS06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) liegen diese Werte unterhalb der für eine Wohnstraße empfohlenen Verkehrsstärke von unter 400 Kfz/h bzw. eines Wohnweges mit einer Verkehrsstärke von unter 150 Kfz/h.

Auf weitere Nachfrage der Fraktion zum Kammolch informiert Fachdienstleiter Heuser, dass ein Ersatzgewässer für diesen zu finden sei, der keinen Fischbestand und keinen weiteren Kammolch haben dürfe. Aktuell wandere der Kammolch zum Teich und könne anschließend nicht zurück ins Baugebiet. Er habe kein „heimisches“ Gewässer.

Weiter kritisiert die Fraktion, dass Bauvoranfragen von Anwohnern abgelehnt wurden mit der Begründung, der dörfliche Charakter müsse erhalten bleiben. Dieser dörfliche Charakter spiele nun aber keine Rolle mehr. Fachbereichsleiterin Scharf führt hierzu aus, dass es sich zu dem Zeitpunkt um im Außenbereich belegene Grundstücke gehandelt habe, in dem grundsätzlich ein Bauen nicht möglich sei. Die Rechtsgrundlage sei eine andere als mit Bebauungsplan.

Die SPD-Fraktion unterstützt die Schaffung von Wohnraum und damit die Planungen zu diesem sowie dem folgenden Tagesordnungspunkt.

Auch die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen stimmt den Planungen zu, wobei die Abholzungen kritisiert werden. Zwar sei auf den bestehenden Baumbestand Rücksicht genommen worden, zum Ausgleich genüge jedoch nicht die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen auf den privaten Flächen. Darüber hinaus wird auf die sich verschärfende Verkehrssituation hingewiesen.

Die CDU-Fraktion sieht verkehrstechnisch kein Problem und unterstützt die Planungen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

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

<p>Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe2netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>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: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p>	<p>ginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt.</p>
---	---

<p>Nr. 2 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238,30179 Hannover mit Schreiben vom 14.09.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>

beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen.

Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.

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.

Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.

Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Betrieb Lastrup
Auf dem Sande 9
49688 Lastrup
Tel: 0 44 72 / 8 91-0

Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung, auch durch die bauausführende Firma, bei. Sie sind auf der Baustelle zusammen mit den Plänen vorzuhalten.

Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem

Der Schutzstreifen ist in der Planzeichnung dargestellt. Er befindet sich in der 8,5 m breiten öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Somit wird keine Bebauung zugelassen.

Es wird ein zusätzlicher Hinweis aufgenommen, der die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie tiefwurzelnden Pflanzen im Schutzstreifen ausschließt.

Der Hinweis wird beachtet und in den Bebauungsplan aufgenommen.

zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

Im Kreuzungsbereich des „Siegeweg“ mit der „Hagen-Ringstraße“ befindet sich an der Leitung eine Absperrarmatur. Diese muss beim Ausbau der Straße berücksichtigt werden, damit sie auch nach Fertigstellung der Ausbauarbeiten weiterhin für uns zugänglich bleibt. Derzeit ist sie mit einem Gullideckel abgedeckt und somit jederzeit für unseren Leitungsüberwachungsbetrieb zugänglich.

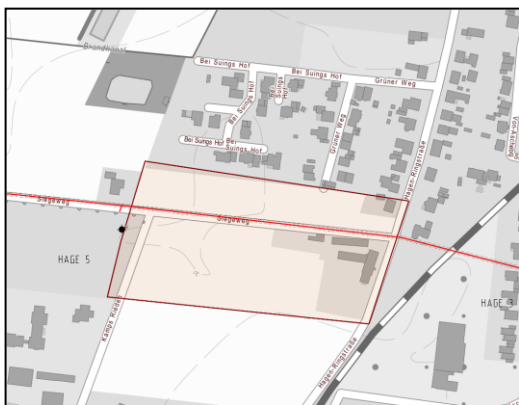
Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

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

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen aus Hannover
ExxonMobil Production Deutschland GmbH

Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungsplanung wird mit der ExxonMobil Production Deutschland GmbH rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten abgestimmt.



Anlagen:
Legende (1 Seite)
Schutzanweisungen Erdgas- und Erdölleitungen (8 Seiten)

Nr. 3 Ericsson 20.09.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>

<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
--	--

Nr. 4 Bürgerstellungnahme vom 30.09.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Der örtlichen Presse und der Veröffentlichung auf ihrer Internetseite haben wir entnommen, dass nördlich und südlich des Siegeweges eine Bebauung geplant ist, die ihren Niederschlag in dem oben im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 184 gefunden hat. Als unmittelbar Betroffene und Anwohner der Hagen-Ringstraße möchten wir dazu aus unserer Sicht wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Bis vor einigen Jahren waren wir noch Eigentümer des mittlerweile von den Eheleuten Nordlohne bewohnten Grundstücks Hagen-Ringstraße 27. Vor dem Verkauf dieses Grundstückes hatten wir eine Bauvoranfrage bei der Stadt Vechta gestellt. Im Rahmen des Prüfungsverfahrens wurde uns auf Nachfrage mitgeteilt, dass man eigentlich geneigt sei, unsere Bauvoranfrage abschlägig zu bescheiden. Zur Begründung wurde darauf hingewiesen, dass unser Haus der Abschluss einer bestehenden Bebauung sein solle mit sich anschließender Grünfläche. Überdies solle der dörfliche Charakter der Hagen Ringstraße beibehalten werden.</p>	<p>Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Stadt Vechta sowie der hierdurch bedingte Umfang der Bautätigkeit im Segment „Ein- und Zweifamilienhausbau“ hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Aufgrund der weiterhin zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für die Sparte der Ein- und Zweifamilienhausbebauung (als Einzel- und Doppelhausbebauung), verfolgt die Stadt Vechta die städtebauliche Zielsetzung, nach Abschluss der Wohnbauflächenentwicklung in den Bereichen Oythe, Langförden – Nord (Mühlendamm), Deindrup und Jans Döpe neue Wohnbauflächen in Vechta-Hagen planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes wurde durch die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet – zwischen Hagen-Westmark und Ringstraße“ geschaffen, die bereits die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Wohngebiet – zwischen Hagen-Westmark und Ringstraße“ bildete. Das Gebiet ist mittlerweile weitestgehend bebaut und es soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ als zweiter Baustein zur Umsetzung der Gesamtkonzeption aufgestellt werden.</p>

Wenn wir uns die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung Hagener Esch und bei Suings Hof anschauen, ist von dem oben genannten „dörflichen Charakter“ nicht viel verblieben. Mit dem Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ wird nunmehr offensichtlich der Lückenschluss zwischen dem Baugebiet bei Suings Hof und dem Hagener Esch geplant.

Stein des Anstoßes für uns ist insbesondere die geplante Bebauung parallel bzw. direkt an der Hagen-Ringstraße auf Höhe des Hofes Punte. Hier sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 10 m und zwei oder sogar drei Vollgeschossen geplant. Dies passt nach unserem Dafürhalten überhaupt nicht ins Bild der alten Hagen-Ringstraße. Auf der Hagen-Ringstraße finden Sie ausschließlich Einfamilienhäuser. Dies verträgt sich nicht mit der von Ihnen angedachten Bebauung und auch nicht mit der nach wie vor vorhandenen landwirtschaftlichen Hoffläche von Herrn Herbert Punte. Überdies werden die geplanten mehrgeschossigen Häuser anders als auf dem Hagener Esch - auch nicht aus Gründen des Schallschutzes wegen der naheliegenden Bahn benötigt, denn in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen befindet sich das Haus der Familie Nordlohne (Hagen Ringstraße 27).

Einer Bebauung mit Einfamilienhäusern oder auch Doppelhäusern stehen unsererseits keine Bedenken entgegen. Mehrgeschossige Wohneinheiten mit bis zu sechs Wohnungen halten wir aber für absolut untunlich.

Der Umfang der geplanten Verdichtung (diese wird z.B. durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl der zulässigen Wohnungen gesteuert) orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption sowie an der konkreten Nachfragesituation.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 orientieren sich am Bebauungsplanes Nr. 140. Die Gebäudehöhe von 10,5 m entspricht den gängigen Festsetzungen in der Stadt für eine Mehrfamilienhausbebauung.

Für den Bebauungsplan Nr. 184 wurde, um dem Schallschutz gerecht zu werden, ein schalltechnischer Bericht durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft erstellt. Auf Grundlage dieses Berichtes wurden für das Gebiet passive schallschützende Festsetzungen getroffen.

Die Stadt Vechta hat 2016 das Konzept zur verträglichen Nachverdichtung aufgestellt. Das Konzept weist die angrenzenden Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 184 der „grünen“ Zone zu. Hier können pro 200 qm / (150qm) Baugrundstücksfläche max. 1 Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 wurde in diesem Konzept keiner Zone zugeordnet. Die Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Vorrangig ist hier eine lockere Bebauung (2 Wohnungen je Einzel-, Doppelhaus) sowie eine Reihenhausbauung nördlich des Siegeweges vorgesehen. Um dennoch ein Angebot für Geschosswohnungsbau zu schaffen, wird entlang der Hagen Ringstraße eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht.

Auf Grund der direkten Nähe zur bestehenden Bebauung entlang der Hagen Ring Straße, wird die geplante Wohnungsanzahl auf 4

Weiter bitten wir zu bedenken, dass allein schon durch die beiden neuen Baugebiete Hagener Esch und bei Suings Hof der Fahrzeugverkehr auf der Hagen-Ringstraße deutlich zugenommen hat. Auch die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h hat nicht dazu beigetragen, dass das Sicherheitsgefühl der Anwohner der Hagen-Ringstraße zugenommen hat.

Bislang haben wir es immer sehr genossen, „im Grünen“ zu wohnen. Wir würden es angesichts dessen begrüßen, dass der eingangs unseres Schreibens erwähnte „dörfliche Charakter“ der Hagen-Ringstraße sowie der anliegenden Straßen beibehalten wird. Gleiches gilt für die Teichanlage auf dem Grundstück Herbert Punte, die allen Nachbarn ans Herz gewachsen ist.

Wohnungen je Gebäude reduziert von bisher 6.

Zur Überprüfung der aktuellen Verkehrssituation wird im weiteren Verfahren eine Verkehrszählung durchgeführt.

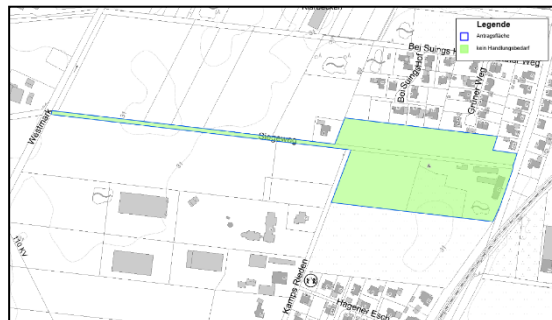
**Nr. 5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover
mit Schreiben vom 05.10.2022**

Stellungnahme:

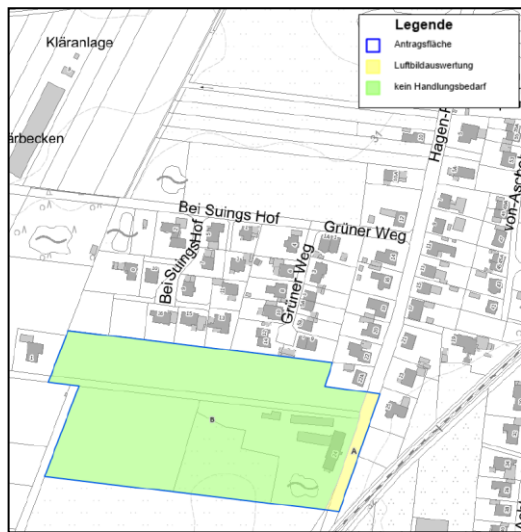
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten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

Prüfung:

Für das Flurstück der Hagen- Ringstraße wurde eine Luftbilddauswertung beauftragt. Diese kam zum Ergebnis, das kein Handlungsbedarf besteht.



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>



Nr. 6 Bürgerstellungnahme vom 05.10.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>der örtlichen Presse und der Veröffentlichung auf Ihrer Internetseite haben wir entnommen, dass nördlich und südlich des Siegeweges eine Bebauung geplant ist, die ihren Niederschlag in dem oben im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 184 gefunden hat. Als unmittelbar Betroffene und Anwohner der Hagen-Ringstraße möchten wir dazu aus unserer Sicht wie folgt Stellung nehmen:</p>	<p>Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Stadt Vechta sowie der hierdurch bedingte Umfang der Bautätigkeit im Segment „Ein- und Zweifamilienhausbau“ hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Aufgrund der weiterhin zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für die Sparte der Ein- und Zweifamilienhausbebauung (als Einzel- und Doppelhausbebauung), verfolgt die Stadt Vechta die städtebauliche Zielsetzung, nach</p>

Vor knapp 3 Jahren haben wir das Grundstück in der Hagen-Ringstraße 27 von den Eheleuten [REDACTED] erworben. In der genehmigten Bauvoranfrage wurden uns relativ enge Bauvorschriften gemacht. Neben dem für unser Empfinden relativ weit geforderten Abstand zur Bahn (15 m) lag uns insbesondere nur eine Genehmigung für eine Bauweise mit einem Vollgeschoss vor. Diese Vorschriften waren für uns so eng gefasst, dass wir mit dem Gedanken spielten das Grundstückangebot nicht anzunehmen. Mehrfache Anfragen durch uns oder seitens des Architekten, die benannten Vorschriften aufzuweichen (z.B. eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen) wurden abgewiesen. Begründet wurde dies damit, dass sich das Haus in die langjährig bestehende Nachbarschaft einfügen sollte. Soweit ich durch die Eheleute Middelbeck richtig informiert bin war man damals sogar geneigt, die Bauvoranfrage aus diesem Grund abschlägig zu bescheiden. Überdies solle der dörfliche Charakter der Hagen Ringstraße beibehalten werden.

Glücklicherweise haben wir uns letztlich doch für das Grundstück entschieden und konnten nach langer Plan- und Bauphase Ende Juni dieses Jahres einziehen. Wir fühlen uns sowohl im Haus als auch in der bestehenden Nachbar- und Landschaft mit dem stadtnahen, jedoch dörflichen/ländlichen Charakter äußerst wohl.

Wenn wir uns die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung Hagener Esch und bei Suings Hof anschauen, ist von dem oben genannten „dörflichen Charakter“ nicht viel verblieben. Mit dem Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ wird nunmehr offensichtlich der Lückenschluss zwischen dem Baugebiet bei Suings Hof und dem Hagener Esch geplant.

Stein des Anstoßes für uns ist insbesondere die geplante Bebauung parallel bzw. direkt an der Hagen-Ringstraße auf Höhe des

Abschluss der Wohnbauflächenentwicklung in den Bereichen Oythe, Langförden – Nord (Mühlendamm), Deindrup und Jans Döpe neue Wohnbauflächen in Vechta-Hagen planungsrechtlich abzusichern.

Die Zulässigkeit des Vorhabens wurde nach § 34 BauGB beurteilt, da hier kein Bebauungsplan vorlag, so dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen musste.

Obschon auf der westlichen Seite der Hagen-Ringstraße noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan Vorlag, war eine städtebauliche Nutzung d. Fläche durch die Darstellung im Flächennutzungsplan (71. Änderung des Flächennutzungsplanes) bereits planerisch vorbereitet.

Der Umfang der geplanten Verdichtung (diese wird z.B. durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl

Hofes Punte. Hier sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 10,5 m und zwei oder sogar drei Vollgeschossen geplant. Diese würden sich keineswegs in das Bild der bestehenden Nachbarschaft einfügen und zu einer deutlichen Minderung der Wohn/Lebensqualität führen sowie mit einer deutlichen Wertminderung einhergehen. Nach unserem Dafürhalten passt dies überhaupt nicht ins Bild der Hagen-Ringstraße. Auf der Hagen-Ringstraße finden Sie ausschließlich Einfamilienhäuser. Dies verträgt sich nicht mit der von Ihnen angedachten Bebauung und auch nicht mit der nach wie vor vorhandenen landwirtschaftlichen Hoffläche von Herrn Herbert Punte.

überdies werden die geplanten mehrgeschossigen Häuser - anders als auf dem Hagerer Esch- auch nicht aus Gründen des Schallschutzes wegen der naheliegenden Bahn benötigt, wo die Häuser nur durch die Straße von der Bahn getrennt sind. Diese „Aufgabe“ nehmen wir bereits mit unserem Haus wahr.

Einer Bebauung mit Einfamilienhäusern oder auch Doppelhäusern stehen unsererseits keine Bedenken entgegen. Mehrgeschossige Wohneinheiten mit bis zu sechs Wohnungen halten wir aber für absolut untunlich.

Weiter bitten wir zu bedenken, dass allein

der zulässigen Wohnungen gesteuert) orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption sowie an der konkreten Nachfragesituation. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 orientieren sich am Bebauungsplanes Nr. 140. Die Gebäudehöhe von 10,5 m entspricht den gängigen Festsetzungen in der Stadt für eine Mehrfamilienhausbebauung. Für den Bebauungsplan Nr. 184 wurde um dem Schallschutz gerecht zu werden ein schalltechnischer Bericht durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft erstellt. Auf Grundlage dieses Berichtes wurden für das Gebiet passive schallschützende Festsetzungen getroffen.

Die Stadt Vechta hat 2016 das Konzept zur verträglichen Nachverdichtung aufgestellt. Das Konzept weist die angrenzenden Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 184 der „grünen“ Zone zu. Hier können pro 200 qm / (150qm) Baugrundstücksfläche max. 1 Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 wurde in diesem Konzept keiner Zone zugeordnet. Die Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Vorrangig ist hier eine lockere Bebauung (2 Wohnungen je Einzel-, Doppelhaus) sowie eine Reihenhausbebauung nördlich des Siegeweges vorgesehen. Um dennoch ein Angebot für Geschosswohnungsbau zu schaffen, wird entlang der Hagen Ringstraße eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht.

Auf Grund der direkten Nähe zur bestehenden Bebauung entlang der Hagen Ring Straße, wird die geplante Wohnungsanzahl auf 4 Wohnungen je Gebäude reduziert von bisher 6.

Zur Überprüfung der aktuellen Verkehrssitua-

<p>schon durch die beiden neuen Baugebiete Hagener Esch und bei Suings Hof der Fahrzeugverkehr auf der Hagen-Ringstraße deutlich zugenommen hat. Auch die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h hat nicht dazu beigetragen, dass das Sicherheitsgefühl der Anwohner der Hagen-Ringstraße zugenommen hat.</p> <p>Bislang haben wir es sehr genossen „im Grünen“ zu wohnen. Wir würden es angesichts dessen begrüßen, dass der eingangs unseres Schreibens erwähnte „dörfliche Charakter“ der Hagen Ringstraße sowie der anliegenden Straßen beibehalten wird. Gleiches gilt für die Teichanlage auf dem Grundstück [REDACTED], der sicherlich ein schützenswertes Biotop darstellt und gerade im Kontext des aktuellen und zunehmenden umweltpolitischen Diskurses erhalten werden sollte.</p>	<p>tion wird im weiteren Verfahren eine Verkehrszählung durchgeführt.</p>
---	---

Nr. 7 & 8 Bürgerstellungnahme mit Schreiben vom 10.10.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Im B-Plan 184 dürfen bis zu 200% mehr Grundstücksfläche mit Wohnbebauung versiegelt werden (GRZ I 0,4) als in den direkt angrenzenden Bereichen WA 6 (GRZ I 0,2), WA 5 (GRZ I 0,3) und WA 4 (GRZ I 0,3) aus B-Plan 140. Hier fordere ich eine Gleichbehandlung beider B-Plan-Gebiete insbesondere auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Klima- und Wasserproblematik, und die Versiegelung der Flächen zu minimieren bzw. auf ein Minimum zu begrenzen.</p> <p>2 Einwände gegen die zu hohe Geschossflächenzahl (GFZ) für WA1/WA2 Die Festsetzung einer GFZ von 0,8 im B-Plan 184 im Teilbereich WA2 übersteigt deutlich das Maß der angrenzenden Bebauung im B-Plan 140, im B-Plan 95 (Vorgaben hier: GFZ 0,5 - Traufhöhe max. 4,5m und Firsthöhe max. 9,0m) und dem Dorfgebiet B-Plan 44 (Hagen-Ringstraße).</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 orientieren sich am Bebauungsplan Nr. 140. Der Bebauungsplan Nr. 140 sieht für eine Reihenhausbauung (WA2 im Bebauungsplan Nr. 140) eine GRZ von 0,4 vor. Die gleiche Festsetzung wird für den Bereich entlang des Siegeweges gewählt, um die geplante Bebauung auch umsetzen zu können. Eine Hausgruppenbebauung benötigt aufgrund der kleineren Grundstücksgrößen eine entsprechend höhere Grundflächen Zahl, dabei wird die in der Baunutzungsverordnung genannte Obergrenze ausgeschöpft.</p> <p>Entlang der Hagen– Ringstraße sollen analog zum Bebauungsplan Nr. 140 Mehrfamilienhäuser entstehen. Aufgrund der hierfür erforderlichen Dichte können hier nicht die für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung festgesetzten Obergrenzen einer GFZ von 0,5 herangezogen werden. Hier ist es erforderlich, der Planung eine für eine Mehrfamilienhausbebauung angemessene GFZ von 0,8 zugrunde zu legen.</p>

3 Einwände gegen die Festung einer Firsthöhe von $\leq 10,5$ m

Bebauungsplan	Firsthöhe	Traufhöhe
95	9,0 m	4,5 m
140	9,5 m	4,0 – 6,5 m
184 – Bereich WA1	$\leq 10,5$ m	-
184 – Bereich WA2	$\leq 10,5$ m	-

Hier fordere ich eine Anpassung des B-Plan 184 an die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete mit Vorgabe einer Firsthöhe von $\leq 9,5$ m und einer Traufhöhe von 4,5 - 6,5 m.

Darüber hinaus wird für den Teilbereich WA1 und WA2 keine Festsetzung der Traufhöhe (TH) angegeben.

Im B-Plan 140 wurde mit WA5 auf die baulichen Vorgaben aus dem B-Plan 95 umfangreich eingegangen. Selbiges fordere ich als minimale Grundvoraussetzung für den B-Plan 184.

4 Allgemeine Einwände bzw. Fragestellungen

a) Bauteppich

Die Grundstücke > ca.500 qm sollen für Ein-/Zweifamilienhäuser genutzt werden. Ein Bauteppich in angemessener Relation zur jeweiligen Grundstücksgröße (vgl. WA 4 im B-Plan 140) ist somit problemlos umsetzbar.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen für Reihen und Doppelhäuser orientieren sich an den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140, die für eine bauliche Nutzung entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung erforderlich ist.

Durch das im Bebauungsplan Nr. 140 festgesetzte WA 5 sollte der Übergang von einer möglichen zweigeschossigen Bebauung mit einer Traufhöhe von bis zu 6,5 m zur Bebauung des Grünen Weges abgestuft werden. Diese Pufferzonen zwischen zwei Gebieten mit unterschiedlichen Bebauungsmöglichkeiten wird für den Bereich zwischen den Siegeweg und der nördlich gelegenen Bebauung an der Straße Bei Suings Hof durch einen großzügigeren Abstand zwischen der rückwertigen Baugrenze am Siegeweg zur nördlichen Grundstücksgrenze erreicht. Die Gartenbereiche haben insgesamt eine Tiefe von 26 m.

Die nördlich des Siegeweges geplante Bebauung mit Hausgruppen und Doppelhäusern erfordert aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke und der Art der Bebauung einen um 5m tieferen Bauteppich.

Nr. 9 Bürgerstellungnahme mit Schreiben vom 12.10.2022

Stellungnahme:	Prüfung:
<p>1 Einwände gegen die Grundflächenzahl (GRZ) Im B-Plan 184 dürfen bis zu 200% mehr Grundstücksfläche mit Wohnbebauung versiegelt werden (GRZ I 0,4) als in den direkt angrenzenden Bereichen WA 6 (GRZ I 0,2), WA 5 (GRZ I 0,3) und WA 4 (GRZ I 0,3) aus B-Plan 140.</p> <p>Hier fordere ich eine Gleichbehandlung beider B-Plan-Gebiete insbesondere auch</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 orientieren sich am Bebauungsplan Nr. 140. Der Bebauungsplan Nr. 140 sieht für eine Reihenhausbauung (WA2 im Bebauungsplan Nr. 140) eine GRZ von 0,4 vor. Die gleiche Festsetzung wird für den Bereich entlang des Siegeweges gewählt, um die geplante Bebauung auch umsetzen zu können. Eine Hausgruppenbebauung benötigt aufgrund der klei-</p>

vor dem Hintergrund der zunehmenden Klima- und Wasserproblematik, und die Versiegelung der Flächen zu minimieren bzw. auf ein Minimum zu begrenzen.

2 Einwände gegen die zu hohe Geschossflächenzahl (GFZ) für WA1/WA2 Die Festsetzung einer GFZ von 0,8 im B-Plan 184 im Teilbereich WA2 übersteigt deutlich das Maß der angrenzenden Bebauung im B-Plan 140, im B-Plan 95 (Vorgaben hier: GFZ 0,5 - Traufhöhe max. 4,5m und Firsthöhe max. 9,0m) und dem Dorfgebiet B-Plan 44 (Hagen-Ringstraße).

3 Einwände gegen die Festung einer Firsthöhe von $\leq 10,5$ m

Bebauungsplan	Firsthöhe	Traufhöhe
95	9,0 m	4,5 m
140	9,5 m	4,0 - 6,5 m
		•
184 - Bereich WA1	$\leq 10,5$ m	•
184 - Bereich WA2	$\leq 10,5$ m	•

Um eine spätere Nutzung von PV Anlagen nicht einzuschränken, fordere ich eine Anpassung des B-Plan 184 an die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete mit Vorgabe einer Firsthöhe von $\leq 9,5$ m und einer Traufhöhe von 4,5 - 6,5 m.

Darüber hinaus wird für den Teilbereich WA1 und WA2 keine Festsetzung der Traufhöhe (TH) angegeben.

Im B-Plan 140 wurde mit WA5 auf die baulichen Vorgaben aus dem B-Plan 95 umfangreich eingegangen. Selbiges fordere ich als minimale Grundvoraussetzung für den B-Plan 184.

4 Allgemeine Einwände bzw. Fragestellungen

a. Bauteppich Die Grundstücke > ca.500 qm sollen für Ein-/Zweifamilienhäuser genutzt werden. Ein

neren Grundstücksgrößen eine entsprechend höhere Grundflächen Zahl, dabei wird die in der Baunutzungsverordnung genannte Obergrenze ausgeschöpft.

Entlang der Hagen- Ringstraße sollen analog zum Bebauungsplan Nr. 140 Mehrfamilienhäuser entstehen. Aufgrund der hierfür erforderlichen Dichte können hier nicht die für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung festgesetzten Obergrenzen einer GFZ von 0,5 herangezogen werden. Hier ist es erforderlich, der Planung eine für eine Mehrfamilienhausbebauung angemessene GFZ von 0,8 zugrunde zu legen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen für Reihen und Doppelhäuser orientieren sich an den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140, die für eine bauliche Nutzung entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung erforderlich ist.

Der Abstand der Bauteppich zu einander beträgt min. 25 m somit ist mit keiner Einschränkung einer PV Anlagen Nutzung zu rechnen

Durch das im Bebauungsplan Nr. 140 festgesetzte WA 5 sollte der Übergang von einer möglichen zweigeschossigen Bebauung mit einer Traufhöhe von bis zu 6,5 m zur Bebauung des Grünen Weges abgestuft werden. Diese Pufferzonen zwischen zwei Gebieten mit unterschiedlichen Bebauungsmöglichkeiten wird für den Bereich zwischen den Siegeweg und der nördlich gelegenen Bebauung an der Straße Bei Suings Hof durch einen großzügigeren Abstand zwischen der rückwertigen Baugrenze am Siegeweg zur nördlichen Grundstücksgrenze erreicht. Die Gartenbereiche haben insgesamt eine Tiefe von 26 m.

Die nördlich des Siegeweges geplante Bebauung mit Hausgruppen und Doppelhäusern erfordert aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke und der Art der Bebauung einen um 5m tieferen Bauteppich.

Bauteppich in angemessener Relation zur jeweiligen Grundstücksgröße (vgl. WA4 im B-Plan 140) ist somit problemlos umsetzbar.

Nr. 10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 17.10.2022

Stellungnahme:

Nachbergbau
 Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen
 Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen nicht im Bereich von Tiefbohrungen. Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs 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
Welpen-Hemmelle / DN 168,0x7,3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Bau-

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet befindet sich eine Ölleitung der ExxonMobil. Der Straßenquerschnitt des Siegeweg ist so gewählt, dass die Leitung sowie Ihr Schutzstreifen innerhalb der Straßenverkehrsfläche liegt. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird die ExxonMobil frühzeitig beteiligt.

Die Hinweise zur Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen.

grundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 11 – 16 Bürgerstellungennahmen	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
der örtlichen Presse und der Veröffentlichung auf Ihrer Internetseite haben wir	Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Stadt Vechta sowie der hierdurch bedingte

entnommen, dass nördlich und südlich des Siegeweges eine Bebauung geplant ist, die ihren Niederschlag in dem oben im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 184 gefunden hat. Als unmittelbar

Betroffene und Anwohner der Hagen-Ringstraße möchten wir dazu aus unserer Sicht wie folgt Stellung nehmen:

Die steigende Nachfrage nach neuem Wohnraum ist uns bewusst und daher ist es nur allzu verständlich, dass dieser gerade in einer prosperierenden Stadt wie Vechta auch geschaffen werden muss. Für uns stellt sich nur die Frage des „Wie?“. Bislang haben wir es immer genossen „im Grünen“ zu wohnen. Wohnen auf dem Hagen bedeutete Stadtnähe bei gleichzeitiger Ruhe und Leben im dörflichen Charakter.

Wenn wir uns die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung Hagener Esch und bei Suings Hof anschauen, ist von dem oben genannten „dörflichen Charakter“ nicht viel verblieben. Mit dem Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ wird nunmehr offensichtlich der Lückenschluss zwischen dem Baugebiet bei Suings Hof und dem Hagener Esch geplant.

Stein des Anstoßes für uns ist insbesondere die geplante Bebauung parallel bzw. direkt an der Hagen-Ringstraße auf Höhe des Hofes Punte. Hier sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 10 m und zwei oder sogar drei Vollgeschossen geplant. Dies passt nach unserem Dafürhalten überhaupt nicht ins Bild der alten Hagen-Ringstraße. Auf der Hagen-Ringstraße finden Sie ausschließlich Einfamilienhäuser. Dies verträgt sich nicht mit der von Ihnen angedachten Bebauung und auch nicht mit der nach wie vor vorhandenen landwirtschaftlichen Hoffläche von Herrn Herbert Punte. Überdies werden die geplanten mehrgeschossigen Häuser – anders als auf dem Hagener Esch – auch nicht aus Gründen des Schallschutzes wegen der naheliegenden Bahn benötigt, denn in unmittelbarer Nähe zu den Bahn-

Umfang der Bautätigkeit im Segment „Ein- und Zweifamilienhausbau“ hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Aufgrund der weiterhin zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für die Sparte der Ein- und Zweifamilienhausbebauung (als Einzel- und Doppelhausbebauung), verfolgt die Stadt Vechta die städtebauliche Zielsetzung, nach Abschluss der Wohnbauflächenentwicklung in den Bereichen Oythe, Langförden – Nord (Mühlendamm), Deindrup und Jans Döpe neue Wohnbauflächen in Vechta-Hagen planungsrechtlich abzusichern.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes wurde durch die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet – zwischen Hagen-Westmark und Ringstraße“ geschaffen, die bereits die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Wohngebiet – zwischen Hagen-Westmark und Ringstraße“ bildete. Das Gebiet ist mittlerweile weitestgehend bebaut und es soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ als zweiter Baustein zur Umsetzung der Gesamtkonzeption aufgestellt werden.

Der Umfang der geplanten Verdichtung (diese wird z.B. durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl der zulässigen Wohnungen gesteuert) orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption sowie an der konkreten Nachfragesituation. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 orientieren sich am Bebauungsplan Nr. 140. Die Gebäudehöhe von 10,5 m entspricht den gängigen Festsetzungen in der Stadt für eine Mehrfamilienhausbebauung.

Für den Bebauungsplan Nr. 184 wurde um dem Schallschutz gerecht zu werden ein schalltechnischer Bericht durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft erstellt. Auf Grundlage dieses Berichtes wurden für das Gebiet passive schallschützende Festsetzungen getroffen.

gleisen befindet sich das Haus der Familie Nordlohne (Hagen Ringstraße 27).

Einer Bebauung mit Einfamilienhäusern oder auch Doppelhäusern stehen unsererseits keine Bedenken entgegen. Mehrgeschossige Wohneinheiten mit bis zu sechs Wohnungen halten wir aber für absolut untunlich.

Weiter bitten wir zu bedenken, dass allein schon durch die beiden neuen Baugebiete Hagener Esch und bei Suings Hof der Fahrzeugverkehr auf der Hagen-Ringstraße deutlich zugenommen hat. Auch die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h hat nicht dazu beigetragen, dass das Sicherheitsgefühl der Anwohner der Hagen-Ringstraße zugenommen hat.

Wir würden es angesichts dessen begrüßen, dass der eingangs unseres Schreibens erwähnte „dörfliche Charakter“ der Hagen-Ringstraße sowie der anliegenden Straßen beibehalten wird. Gleiches gilt für die Teichanlage auf dem Grundstück Herbert Punte, die sicherlich ein schützenswertes Biotop darstellt und gerade im Kontext des aktuellen und zunehmenden umweltpolitischen Diskurses erhalten werden sollte.

Die Stadt Vechta hat 2016 das Konzept zur verträglichen Nachverdichtung aufgestellt. Das Konzept weist die angrenzenden Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 184 der „grünen“ Zone zu. Hier können pro 200 qm / (150qm) Baugrundstücksfläche max. 1 Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 wurde in diesem Konzept keiner Zone zugeordnet. Die Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Vorrangig ist hier eine lockere Bebauung (2 Wohnungen je Einzel-, Doppelhaus) sowie eine Reihenhausbebauung nördlich des Siegeweges vorgesehen. Um dennoch ein Angebot für Geschosswohnungsbau zu schaffen, wird entlang der Hagen Ringstraße eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht. Auf Grund der direkten Nähe zur bestehenden Bebauung entlang der Hagen Ring Straße, wird die geplante Wohnungsanzahl auf 4 Wohnungen je Gebäude reduziert von bisher 6.

Zur Überprüfung der aktuellen Verkehrssituation wird im weiteren Verfahren eine Verkehrszählung durchgeführt.

Nr. 17 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 18.10.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Der örtlichen Presse wie der Veröffentlichung auf Ihrer Internetseite haben wir entnommen, dass nördlich und südlich des	Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Stadt Vechta sowie der hierdurch bedingte Umfang der Bautätigkeit im Segment „Ein-

<p>Siegeweges eine Bebauung geplant ist, die ihren Niederschlag in dem oben im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 184 gefunden hat. Als unmittelbar Betroffene und Anwohner der Hagen-Ringstraße möchten wir dazu aus unserer Sicht wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Bei unserer eigenen Bauvoranfrage vor einigen Jahren für die Wiese zur Bahn hin sowie bei einer Bauvoranfragen unseres Nachbarn Willehad Middelbeck für das heutige Grundstück Nordlohne wurde von Seiten der Stadt Vechta Wert darauf gelegt, dass der dörfliche Charakter der Hagen Ringstraße beibehalten bleibt.</p> <p>Wenn wir uns die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung Hagener Esch und bei Suings Hof anschauen, ist von dem oben genannten „dörflichen Charakter“ nicht viel verblieben. Mit dem Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ wird nunmehr offensichtlich der Lückenschluss zwischen dem Baugebiet bei Suings Hof und dem Hagener Esch geplant.</p> <p>Stein des Anstoßes für uns ist insbesondere die geplante Bebauung parallel bzw. direkt an der Hagen-Ringstraße auf Höhe des Hofes Punkte. Hier sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 10 m und zwei oder sogar drei Vollgeschossen geplant. Dies passt nach unserem Dafürhalten</p>	<p>und Zweifamilienhausbau“ hat sich In den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Aufgrund der weiterhin zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für die Sparte der Ein- und Zweifamilienhausbebauung (als Einzel- und Doppelhausbebauung), verfolgt die Stadt Vechta die städtebauliche Zielsetzung, nach Abschluss der Wohnbauflächenentwicklung in den Bereichen Oythe, Langförden – Nord (Mühlendamm), Deindrup und Jans Döpe neue Wohnbauflächen in Vechta-Hagen planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>Die Zulässigkeit des Vorhabens wurde nach § 34 BauGB beurteilt, da hier kein Bebauungsplan vorlag, so dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen musste.</p> <p>Obschon auf der westlichen Seite der Hagen-Ringstraße noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan Vorlag, war eine städtebauliche Nutzung d. Fläche durch die Darstellung im Flächennutzungsplan (71. Änderung des Flächennutzungsplanes) bereits planerisch vorbereitet.</p> <p>Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes wurde durch die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet – zwischen Hagen-Westmark und Ringstraße“ geschaffen, die bereits die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Wohngebiet – zwischen Hagen-Westmark und Ringstraße“ bildete. Das Gebiet ist mittlerweile weitestgehend bebaut und es soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ als zweiter Baustein zur Umsetzung der Gesamtkonzeption aufgestellt werden.</p> <p>Der Umfang der geplanten Verdichtung (diese wird z.B. durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl der zulässigen Wohnungen gesteuert) orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption sowie an der konkreten Nachfragesituation.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 orientieren sich am Bebauungsplanes Nr. 140. Die Gebäudehöhe von 10,5 m entspricht</p>
--	---

überhaupt nicht ins Bild der alten Hagen-Ringstraße. Auf der Hagen-Ringstraße finden Sie fast ausschließlich Einfamilienhäuser. Dies verträgt sich nicht mit der von Ihnen angedachten Bebauung und auch nicht mit der nach wie vor vorhandenen landwirtschaftlichen Hoffläche von Herrn Herbert Punte. Überdies werden die geplanten mehrgeschossigen Häuser – anders als auf dem Hagener Esch - auch nicht aus Gründen des Schallschutzes wegen der naheliegenden Bahn benötigt, denn in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen befindet sich das Haus der Familie Nordlohne (Hagen Ringstraße 27).

Einer Bebauung mit Einfamilienhäusern oder auch Doppelhäusern stehen unsererseits keine Bedenken entgegen. Mehrgeschossige Wohneinheiten mit bis zu sechs Wohnungen halten wir aber für absolut unzulässig.

Weiter bitten wir zu bedenken, dass allein schon durch die beiden neuen Baugebiete Hagener Esch und bei Suings Hof der Fahrzeugverkehr auf der Hagen-Ringstraße deutlich zugenommen hat. Auch die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h hat nicht dazu beigetragen, dass das Sicherheitsgefühl der Anwohner der Hagen-Ringstraße zugenommen hat.

Bislang haben wir es sehr genossen „im Grünen“ zu wohnen. Wir würden es ange-

den gängigen Festsetzungen in der Stadt für eine Mehrfamilienhausbebauung.

Für den Bebauungsplan Nr. 184 wurde, um dem Schallschutz gerecht zu werden, ein schalltechnischer Bericht durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft erstellt. Auf Grundlage dieses Berichtes wurden für das Gebiet passive schallschützende Festsetzungen getroffen.

Die Stadt Vechta hat 2016 das Konzept zur verträglichen Nachverdichtung aufgestellt. Das Konzept weist die angrenzenden Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 184 der „grünen“ Zone zu. Hier können pro 200 qm / (150qm) Baugrundstücksfläche max. 1 Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 wurde in diesem Konzept keiner Zone zugeordnet. Die Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Vorrangig ist hier eine lockere Bebauung (2 Wohnungen je Einzel-, Doppelhaus) sowie eine Reihenhausbauung nördlich des Siegeweges vorgesehen. Um dennoch ein Angebot für Geschosswohnungsbau zu schaffen, wird entlang der Hagen Ringstraße eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht.

Auf Grund der direkten Nähe zur bestehenden Bebauung entlang der Hagen Ring Straße, wird die geplante Wohnungsanzahl auf 4 Wohnungen je Gebäude reduziert von bisher 6.

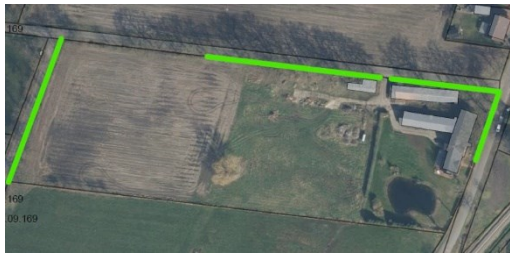
Zur Überprüfung der aktuellen Verkehrssituation wird im weiteren Verfahren eine Verkehrszählung durchgeführt

sichts dessen begrüßen, dass der eingangs unseres Schreibens erwähnte „dörfliche Charakter“ der Hagen-Ringstraße sowie der anliegenden Straßen beibehalten wird. Gleiches gilt für die Teichanlage auf dem Grundstück Herbert Punte, die gerade im Kontext des aktuellen umweltpolitischen Diskurses erhalten werden sollte.
--

Nr. 18 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg mit Schreiben vom 18.10.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar ist können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Nr. 19 Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 mit Schreiben vom 25.10.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<u>Umweltschützende Belange</u> Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Wallhecken im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die geschützten Wallhecken sind in der Planzeichnung nicht lagerichtig eingezeichnet worden. Planzeichnung, Bestandsplan und die Bilanzierung bedürfen einer Anpassung. Die Lage der geschützten Wallhecken ist in der nachfolgenden Karte verzeichnet. Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden. Damit ist die Nutzung als Lagerplatz und Einbeziehung in das Gartengrundstück nebst gärt-	Die Lage der Wallhecken und die Bilanzierung werden entsprechend der Kartenvorlage angepasst. Der Wallheckenbestand wurde in der Örtlichkeit aufgenommen und entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten im Bebauungsplan festgesetzt. Der Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt.

nerischer Überformung gemeint. Der Funktionsverlust ist im Umweltbericht in der Eingriffsbilanzierung und -bewertung entsprechend zu berücksichtigen.



Es wird empfohlen, den Schutzstatus aller im Plangebiet vorhandenen Wallhecken aufzuheben und hierzu einen Befreiungsantrag zu stellen. Um eine Ein- bzw. Durchgrünung des geplanten Wohngebietes sicherzustellen, sollten die Wallhecken als Gehölzerhaltungsflächen ohne Schutzstatus im Plangebiet verbleiben. Ist ein Verbleib des Baum- und Gehölzbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gehölzerhaltungsfläche gesichert, so sind für die Aufhebung des Schutzstatus externe Wallheckenneuanlagen im Längenverhältnis 1:1 ausreichend.

Sollte hingegen eine Entfernung des gesamten Baum- u. Strauchbestandes erforderlich werden, sind für Wallheckenneuanlagen Flächen im Längenverhältnis 1:2 vorzusehen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 14.02.2012. Sofern die Wallhecken als Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes festgesetzt werden, sollte aus naturschutzfachlicher Sicht bei der Parzellierung der Baugrundstücke eine Einbeziehung der Wallhecken nebst Wallheckenschutzstreifen in die Baugrundstücke unterbleiben, um die bereits beschriebenen Konflikte zu vermeiden.

Die Wallhecken sind zudem aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung mit einer Abwertung des Planwertes in die Bilanzierung einzustellen. Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz der zu erhaltenden Wallhecken sind den Wallhecken vorgelagerte Schutzzonen mit

Der Empfehlung wird gefolgt. Für alle Wallhecken werden, wie vorgeschlagen, ein Antrag auf Befreiung gestellt. Die Neuanlage der Wallhecken erfolgt im „Flächenpool Böckmann“ im Ortsteil Deindrup. Die verbleibenden Wallheckenstrukturen werden über ein Erhaltungsgebot weiter im Bestand gesichert und unterliegen als sog. Gehölzerhaltungsflächen keinem besonderen Schutz nach § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NNatSchG.

Eine Entfernung des gesamten Strauch- und Baumbestandes ist nicht vorgesehen. Wie bereits beschrieben werden die im Plangebiet vorhandenen Baum- und Strauchbestände erhalten. Lediglich für Zufahrten in die Wohngebiete werden diese durchbrochen.

Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die im Plangebiet verbleibenden Wallhecken werden mit einem Wertverlust in die Bilanzierung eingestellt und mit einer 5 m breiten Maßnahmenfläche sowie einer 10 m breiten Fläche die von Bebauung freizuhalten ist vor Beeinträchtigungen geschützt.

einer Breite von mind. 10 m als Maßnahmenflächen vorzusehen und als begleitender Krautsaum zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenauftrag und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art auszuschließen.

Um zu vermeiden, dass störende Nutzungen oder Beeinträchtigungen in die Wallheckenschutzstreifen einwirken, sollten die Baugrenzen in einem Abstand von 5 m zu den Schutzstreifen festgesetzt werden. Jegliche Versiegelungen sowie die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen aller Art sollten ausgeschlossen werden.

Für die Zufahrt von der Siegestraße in das Plangebiet sind Wallheckendurchbrüche vorgesehen. Es ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der naturschutzrechtlich geschützten Wallheckenstrukturen gegeben ist, bzw. ob bereits bestehende Wallheckendurchbrüche/Zufahrten genutzt werden können nach dem Vermeidungsgrundsatz gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG. Sind Alternativen nicht gegeben, so ist dies entsprechend zu begründen. Ich weise darauf hin, dass im Bereich der Altbestände der Stallanlagen bereits ein Durchbruch durch die Wallhecke besteht, der für die Erschließung als Zufahrt genutzt werden kann. Für die zu überplanenden Wallheckenabschnitte ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Als Ausgleich für den Wallheckenverlust ist eine Wallheckenneuanlage im Verhältnis 1:2 nachzuweisen.

Westlich befindet sich eine im B-Plan Nr. 189 festgesetzte benachbarte Wallhecke. Dieser Wallhecke ist eine 5 m breite „Private Grünfläche ohne weitere Zweckbestimmung in der Qualität Hausgarten“ vorgelagert worden. Aus naturschutzfachlicher Sicht können die mit dieser Festsetzung zu erwartenden Störungen (z. B. gärtnerische Überformung) zu einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit der Wallhecke führen. Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz der Wallhecke ist aus diesem Grund eine der Wallhecke vorgela-

Der Anregung wird dahin gehend gefolgt, dass bezogen auf die westliche Wallhecke von dem Bereich der nicht bebaut werden darf nochmals mit der Baugrenze 3 m Abstand gehalten wird

Dem Erhalt der Wallheckenstruktur südlich des Siegewese wird dahingehend Rechnung getragen, dass darauf verzichtet wird die Grundstücke südlich des Siegeweges direkt vom Siegeweg zu erschließen. Aus städtebaulicher Sicht, wäre eine direkte Erschließung über den Siegeweg sinnvoller, um eine ideale Süd Ausrichtung der Grundstücke zu erreichen.

Der Anregung wird ausfolgendem Grund nicht gefolgt. Zwischen der beschriebenen Wallhecke und der zukünftigen privaten Grünfläche verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser trennt beide Bereiche deutlich voneinander ab und verhindert eine gärtnerische Überformung.

gerte Schutzzone in einer Breite von mind. 10 m vorzusehen. Dieser Wallheckenschutzstreifen sollte als öffentliche Grünfläche festgesetzt und als begleitender Krautsaum entwickelt werden. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenauftrag- und – Abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art auszuschließen.

Es werden die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 140 und Nr. 44 überplant. Dabei ist unklar, ob diese Bereiche in die Eingriffsbilanzierung bei der Bewertung des Bestandes eingestellt wurden, da eine Kennzeichnung dieser Bereiche in der Bilanzierung des Bestandes fehlt. Bei der Bilanzierung des Planzustandes sind die Neuanlagen von Hausgärten gemäß den Vorgaben des für die Bilanzierung verwendete Osnabrücker Kompensationsmodells 2016 mit 1,0 WE einzustellen. Gleiches gilt für die „Private Grünfläche ohne weitere Zweckbestimmung in der Qualität Hausgarten“. Der in die Bilanzierung des Planzustandes eingestellte Planwert der Maßnahmenfläche K6 „Krautsaum“ ist mit 2,0 WE zu hoch eingestellt worden.

Gemäß den Vorgaben können „Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten Wertigkeiten bis zu 1,5 WE als Zielwert beigemessen werden, da die ökologische Wertigkeit in derartigen Räumen meist nur beschränkt ist“ (Osnabrücker Kompensationsmodell 2016: 34). Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist 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.

Zu dem faunistischen Gutachten werden folgende Hinweise gegeben. Ein Großteil der Fledermausaktivität geht auf die Zwerg-

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss benannt und dargestellt.

Die Anregung wird aufgenommen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten. Eine Siche-

fledermaus zurück. Einmalig wurde im Umfeld der Hofstelle ein Kontakt der Rauhautfledermaus registriert. Tages- oder Balzquartiere wurden nicht nachgewiesen. Große Abendsegler hielten sich im strukturreichen Grenzbereich des westlichen und südlichen Plangebietes auf. Im dortigen Baumbestand wurden jedoch keine Quartiere nachgewiesen. Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen wurde auch die Breitflügelfledermaus nachgewiesen. Quartiere konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Einmalig wurde ein Großes Mausohr westlich des südlichen Plangebietes nachgewiesen. (vgl. Faunistisches Gutachten NWP 2022: 24f). Baumhöhlen im alten Baumbestand im westlichen und südlichen Plangebiet können potenziell als Sommer- und Winterquartiere genutzt werden (vgl. ebd.: 34). Als Jagdgebiete mit Baumreihen sowie Ackerflächen weist das Plangebiet eine hohe Attraktivität für nahrungssuchende Fledermäuse auf. Dies wird durch die regelmäßige Nutzung von Zwerg-, aber auch Breitflügelfledermäusen, Myotis-Arten und Großem Abendsegler bestätigt (vgl. ebd.: 31). Dem Plangebiet kann gutachterlich eine mittlere bis hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum zugesprochen werden. Angesichts des vorhandenen Quartierpotentials wird durch den Gutachter zur Sicherstellung der ökologischen Funktion in räumlichem Zusammenhang die Schaffung von Ausweichmöglichkeiten in Form von Fledermauskästen empfohlen (vgl. ebd.: 34). Damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt werden, sind die Maßnahmen durch die Stadt Vechta in eigener Verantwortung durchzuführen. Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Nahrungsflächen für die genannten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung vorzusehen. Diese Maßnahmen können die „Schaffung insektenreicher Habitats wie Kleingewässer, Grünland und Gehölzstreifen“ umfassen (ebd.: 35). Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese Maßnahmen in einem räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen müssen und bei der nachzuweisenden externen Kompensationsfläche zu be-

ring potenzieller Sommer- und Winterquartiere ist somit gegeben. Der Verlust von Nahrungsflächen (vormals artenarme Acker- und Grünlandflächen) wird durch die Anlage von Hausgärten und Maßnahmenflächen ausgeglichen. Der Verlust von Quartieren wird durch das Anbringen von Fledermauskästen an den zukünftigen Wohnhäusern sichergestellt. Die Festsetzungen werden dahin gehend ergänzt.

rücksichtigen sind.

Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für Brutvögel auf. (vgl. ebd.: 30). Die Hofstelle im Osten des Plangebietes ist von größerer Bedeutung für Brutvögel. In alten Eichen auf dem Grundstück der Hofstelle wurden Star, Haussperling und Stieglitz kartiert (vgl. ebd.: 14f). Für den Star wird die Anbringung von sechs Nistkästen veranschlagt. Die Brutverdachte des Haussperlings befinden sich bereits in geeigneten Nistkästen. Sofern ein kurzfristiges Abhängen der Nisthilfen nötig werden sollte, können diese nach Abschluss der Baumaßnahme im unmittelbaren Umfeld wieder aufgehängt werden. Ansonsten sollten hier pro Brutpaare zwei neue Nistkästen für den Haussperling aufgehängt werden. (vgl. ebd.: 33). Damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt werden, sind die Maßnahmen durch die Stadt Vechta in eigener Verantwortung durchzuführen.

In dem Gartenteich wurde der Kammmolch mit hoher Beständigkeit erfasst (vgl. ebd.: 27). Der Kammmolch wird in der „Übersichtstabelle Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, 4. Fassung, Stand Januar 2013“ und in der Rote-Liste Deutschlands (siehe Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt) als gefährdet geführt. Des Weiteren ist der Kammmolch im Anhang II und IV der FFH-Richtlinie EG 2013/17 gelistet. Das Laichgewässer des Kammmolches im Plangebiet mit seiner unmittelbaren Umgebung stellt eine nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar. Angaben zur Art und Abgrenzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Kammmolches ergeben sich aus der Datenbank „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV Nordrhein-Westfalen. Gemäß der Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen 2011 ist der Kammmolch wie folgt streng zu schützen: „Beim Schutz einzelner Kammmolchbestände ist die Berücksichti-

Der Anregung wird gefolgt. Der Verlust von Nistmöglichkeiten wird durch das Anbringen von Nistkästen sichergestellt. Die Festsetzungen werden dahin gehend um K7 ergänzt.

In einem Vorort Termin wurde das weitere Vorgehen mit der UNB sowie dem Amphibien Gutachter abgestimmt. Gesamtziel ist es, die Kammmolch Population komplett aus dem Plangebiet in ein neues geeignetes Gewässer umzusiedeln. Im ersten Schritt wird ein passendes Ersatzgewässer für die Kammmolche gesucht. In den kommenden Jahren werden dann immer im Frühjahr Fangzäune, Eimerfallen etc. aufgestellt, um die Kammmolche abzufangen und in das neue Gewässer umzusiedeln. Während dieser Zeit darf auf der im Bebauungsplan mit „KM“ markierten Fläche nicht gebaut werden. Die Einhaltung wird über ein aufschiebendes bedingtes Baurecht nach § 9 Ab. 2 BauGB mit in den Bebauungsplan aufgenommen (textliche Festsetzung Nr. 7.1). Um die Erschließungsarbeiten für die Planstraße 2 schon vor Abschluss der Umsiedlung des Kammmolchs durchführen zu können, wird die Fläche ab Mai 2023 mit einem Amphibien Fangzaun eingezäunt, der von innen angerampt wird, damit die Tiere diesen Bereich verlassen aber nicht wieder einwandern können.

Zusätzlich wird folgender Hinweis im Bebauungsplan zum Artenschutz wie folgt ergänzt:

- Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche wird mit einem geeigneten Am-

gung des Gesamthabitates (Biotopkomplexe aus Gewässer und Landlebensraum) wichtig. Das Laichgewässer als Habitatzentrum ist vor Eingriffen und Beeinträchtigungen besonders zu bewahren...“. Danach ist außerdem das Umfeld möglichst extensiv zu bewirtschaften. Gemäß den Ausführungen des Faunistischen Gutachtens hat bei dem Schutz der im Gartenteich nachgewiesenen Amphibienarten die Vermeidung von Beeinträchtigungen Vorrang vor der Wiederherstellung von Lebensräumen. Grundsätzlich ist daher der Erhalt der Laichgewässer anzustreben (vgl. ebd.:35).

Dem Baumgutachten zufolge „sollte der Straßenverlauf nicht in Richtung Wallhecke verlegt werden, da hierdurch bei einigen Stieleichen die Haupthaltewurzeln durchtrennt werden und die Bäume somit nicht mehr standsicher wären“ (Meyerrose 2021: 8). Zum Schutz der Wallhecken mit seinem prägenden Baumstand ist dieser Aussage zu folgen.

Die Maßnahmenfläche K6 entlang der im östlichen Plangebiet als zum Erhalt festgesetzten Wallhecke wird im Planentwurf gleichzeitig als Baufläche dargestellt. Dies steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Ausgleichsfunktion. Bauflächen und Maßnahmenflächen sollten freigestellt werden.

Es wird empfohlen, die Textliche Festsetzung Nr. 6 dahingehend zu ändern, dass für die Einsaat des Krautsaumes Regiosaatgut zu verwenden ist.

Wasserwirtschaft

Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken

phibien-Fangzaun vollständig eingezäunt

- Auf der Innenseite des Amphibienschutzzaunes werden aus Erde oder anderem geeigneten Material sogenannte „Anrampungen“ hergestellt, damit die Kammmolche sowie weitere Amphibien- und Kleinsäugervorkommen die Fläche verlassen können.

- die Kontrolle der Funktionsfähigkeit des Amphibienschutzzaunes inklusive der Anrampungen ist über fachkundige Personen mindestens wöchentlich vorzunehmen.

- Während der gesamten Bautätigkeit (vor allem während der Räumung des Baufeldes) ist die biologische Baubegleitung vor Ort, um Einzelfunde des Kammmolches zu erfassen und zum benachbarten Teich bzw. in ein geeignetes Ersatzgewässer zu bringen.

- Der Amphibienschutzzaun ist zumindest auf der Ost- und Südseite bis zum Beginn der Bautätigkeit auf den Wohngrundstücken funktionsfähig zu erhalten.

- Die im Rahmen der baubiologischen Baubegleitung durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Die jeweiligen Kontroll- und Maßnahmenberichte inkl. des Endberichtes sind der UNB des LK Vechta unaufgefordert vorzulegen.

Der Anregung wird gefolgt. Der erforderliche Straßenausbau erfolgt auf der nördlichen, durch Ackernutzung geprägten Straßenseite.

Der Anregung wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung K 6 wird ergänzt.

wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Die Erlaubnispflicht zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser entfällt bei der Entwässerung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Bei einer kombinierten Oberflächenentwässerung von Versickerung und Anschluss an den angrenzenden Vorfluter ist darauf zu achten, dass es zu keiner Abflussverschärfung kommen kann. Hierbei ist die Entwässerung der Straßenflächen zu berücksichtigen. Das zu erstellende Entwässerungskonzept ist vorzulegen und abzustimmen.

Falls der Teich auf dem Grundstück Gemarkung Vechta, Flur 25, Flurstück 321/2 verfüllt werden soll, ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Immissionsschutz

In der Textlichen Festsetzungen Nr. 7 sind Abweichungen von den Festsetzungen zum Immissionsschutz im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Errichtung von Wohngebäuden in Allgemeinen Wohngebieten bedarf jedoch keiner Baugenehmigung, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten. Der Schallschutz kann daher lediglich eigenverantwortlich geprüft werden. Die Festsetzung ist dahingehend zu überprüfen.

Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stun-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei einer Verfüllung des Teiches gefolgt.

Der Hinweis wird überprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasser Versorgung wird mit der Feuerwehr Vechta abgestimmt.

den erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Planentwurf

Die Rohölleitung wird über die Festsetzung eines Schutzstreifens von Bebauung freigehalten. Zweckmäßig ist jedoch die Festsetzung eines Leitungsrechts, damit die Fläche nicht überbaut werden kann und der Leitungsträger ebenso darauf zugreifen kann.

Die Sicherungsmaßnahme 1 hat weder Lage, Regelungsgehalt noch Rechtsgrundlage gemäß § 9 BauGB und ist daher als allgemeiner Hinweis aufzunehmen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme sowie die Darstellung mit einem 4 m breitem Schutzstreifen wurde mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt.

Der Anregung wird gefolgt

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

Nr. 1 EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg mit Schreiben vom 25.04.2023	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
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.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw.

-korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns

Die EWE NETZ GmbH wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt.

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.ewe2.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!

**Nr. 2 Forstamt Weser –Ems Geschäftsstelle Oldenburg, 24.04.2023
Gertrudenstr. 22, 26121 Oldenburg**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Sehr geehrte Damen und Herren, meine Prüfung hat ergeben, dass Wald angrenzend betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Ich empfehle einen Sicherheitsabstand zwischen dem Wald und den später folgenden Bauobjekten einzuhalten, da herabstürzende Äste bzw. Bäume Schäden verursachen könnten. Dieser Abstand sollte mindestens 30 Meter (eine durchschnittliche Baumlänge) betragen.</p> <p>Ist dies aus planerischen und / oder bautechnischen Gründen nicht möglich, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen freigestellt werden. Im Vorfeld kann auf eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten, bzgl. der Verkehrssicherungspflicht, hingewirkt werden.</p> <p>Bei ggf. folgenden Überlegungen für Rodungsvorhaben bestehen grundsätzliche Bedenken, die im Einzelfall bewertet werden müssen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine</p>	Der angrenzende Wald wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 189 überplant und auf dem Flurstück 153/1 durch eine Neu - Anpflanzung kompensiert.

weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.

Nr. 3 Telekom Deutschland GmbH, 12.05.2023

Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück

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:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Prüfung:

Die Telekom Deutschland GmbH wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt.

Nr. 4 LBEG, 15.05.2023

Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück

Stellungnahme:

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

Nachbergbau

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

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Prüfung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet befindet sich eine Ölleitung

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
Welpen-Hemmelle / DN 168,0x7,3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Hinweise

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

der ExxonMobil. Der Straßenquerschnitt des Siegeweg ist so gewählt, dass die Leitung sowie Ihr Schutzstreifen innerhalb der Straßenverkehrsfläche liegt. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird die ExxonMobil frühzeitig beteiligt.

Die Hinweise zur Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Nr. 5 Bürgerstellungnahmen 1,2,4,5, - 15.05.2023	
<u>Stellungnahme</u>	<u>Prüfung</u>
<p>wie schon im Oktober vergangenen Jahres möchten wir zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 184 als unmittelbar Betroffene und Anwohner der Hagen-Ringstraße aus unserer Sicht wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Stein des Anstoßes für uns ist insbesondere die geplante Bebauung parallel bzw. direkt an der Hagen-Ringstraße auf Höhe des Hofes Punte. Hier sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 10,5 m und zwingend zwei Vollgeschossen geplant. Diese würden sich keineswegs in das Bild der bestehenden Nachbarschaft einfügen und zu einer deutlichen Minderung der Wohn/ Lebensqualität führen sowie mit einer deutlichen Wertminderung einhergehen. Wenn aus der Aussicht eines bestehenden Bauernhofes inklusive Teichanlage drei große Mehrfamilienhäuser werden führt dies den Anspruch des Erhalts eines dörflichen Charakters ad absurdum.</p> <p>Überdies werden die geplanten mehrgeschossigen Häuser - anders als auf dem Hagenener Esch - auch nicht aus Gründen des Schallschutzes wegen der naheliegenden Bahn benötigt, denn in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen befindet sich das Haus der Familie [REDACTED] (Hagen Ringstraße 27). Einer Bebauung mit Einfamilienhäusern oder auch Doppelhäusern stehen unsererseits keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 184 grenzt in diesem Bereich direkt an den Bebauungsplan Nr. 44 „Hagen Ring Straße / kl. Blohmlage“ an. Dieser setzt eine zweigeschossige Bebauung ohne Höhenbegrenzungen fest. Somit ist eine Festsetzung von 2 Vollgeschossen mit einer Gebäudehöhe von 10,50 sowie einer Beschränkung auf maximal 4 Wohnungen an dieser Stelle städtebaulich vertretbar und orientiert sich zudem auch an der im weiteren Verlauf der Hagen-Ringstraße in den letzten Jahren entstandenen Mehrfamilienhausbebauung, die sich harmonisch in den Bebauungskontext einfügt.</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 184 wurde zur Prüfung der Belange des Immissionsschutzes ein schalltechnischer Bericht durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft erstellt. Auf Grundlage dieses Berichtes wurden für das Gebiet passive schallschützende Festsetzungen getroffen.</p>

<p>Mehrgeschossige Wohneinheiten mit bis zu 4 Wohnungen halten wir aber für absolut untunlich.</p> <p>Wir fordern für den Teilbereich „WA 1“ daher zumindest die Begrenzung auf eine maximale</p> <p>Gebäudehöhe von 9,5 m, die Eingrenzung auf 2 Vollgeschosse als Höchstmaß und maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude analog der Teilbereiche „WA4-WA6“</p> <p>Weiter bitten wir zu bedenken, dass allein schon durch die beiden neuen Baugebiete Hagener Esch und bei Suings Hof der Fahrzeugverkehr auf der Hagen-Ringstraße deutlich zugenommen hat. Auch die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h hat nicht dazu beigetragen, dass das Sicherheitsgefühl der Anwohner der Hagen-Ringstraße zugenommen hat.</p>	<p>Der Rat der Stadt Vechta hat 2022 die „Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta“ beschlossen. Diese geben vor, dass in jedem Wohnbaugebiet auch Grundstücke für verdichtetes Wohnen festgesetzt werden müssen. Der für die Mehrfamilienhausbebauung gewählte Standort ist aufgrund der o. g. städtebaulichen Kriterien für die geplante Bebauung geeignet. Daher wird an den getroffenen Festsetzungen festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Für die Hagen-Ring Straße wird zurzeit noch eine Verkehrszählung durchgeführt.</p>
---	--

Nr. 6 Bürger 3 - 16.05.2023	
<u>Stellungnahme</u>	<u>Prüfung</u>
<p>wie schon im Oktober vergangenen Jahres möchten wir zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 184 als unmittelbar Betroffene und Anwohner der Hagen-Ringstraße aus unserer Sicht wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Wie in dem damaligen Schreiben möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass uns vor knapp 3 Jahren in der genehmigten Bauvoranfrage relativ enge Bauvorschriften gemacht wurden.</p> <p>Neben dem für unser Empfinden relativ weit geforderten Abstand zur Bahn (15 m) lag uns insbesondere nur eine Genehmigung für eine Bauweise mit einem Vollgeschoss vor. Diese Vorschriften waren für uns so eng gefasst, dass wir mit dem Gedanken spielten das Grundstückangebot nicht anzunehmen. Mehrfache Anfragen durch uns oder seitens des Architekten, die benannten Vorschriften aufzuweichen (z.B. eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen) wurden abgewiesen. Begründet wurde dies damit, dass sich das Haus in die langjährig bestehende Nachbarschaft einfügen sollte. Soweit ich durch die Eheleute Middelbeck richtig informiert bin</p>	<p>Aufgrund der planungsrechtlichen Situation zum Zeitpunkt der Antragstellung wurde die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB beurteilt, da hier kein Bebauungsplan vorlag, so dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen musste.</p> <p>Es besteht kein Anspruch darauf, dass sich an der städtebaulichen Situation im eigenen Umfeld auf Dauer nichts ändert.</p> <p>Mit der Darstellung von Wohnbauflächen westlich der Hagen-Ringstraße hatte die Stadt Vechta bereits ihren planerischen Willen bekundet, hier eine Wohnbebauung zu entwickeln.</p> <p>Der jetzt in Aufstellung befindliche Bebauungsplan trifft für diese Fläche verbindliche Regelungen für eine Entwicklung als Allge-</p>

war man damals sogar geneigt, die Bauvoranfrage aus diesem Grund abschlägig zu bescheiden. Überdies solle der dörfliche Charakter der Hagen Ringstraße beibehalten werden. Die letztgenannten Punkte werden auch in dem aktuellen Bebauungsplan als Planungsgrundlage genannt, jedoch unserer Ansicht nicht entsprechend gewürdigt.

Stein des Anstoßes für uns ist insbesondere die geplante Bebauung parallel bzw. direkt an der Hagen-Ringstraße auf Höhe des Hofes Punte. Hier sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 10,5 m und zwingend zwei Vollgeschossen geplant. Diese würden sich keineswegs in das Bild der bestehenden Nachbarschaft einfügen und zu einer deutlichen Minderung der Wohn/ Lebensqualität führen sowie mit einer deutlichen Wertminderung einhergehen. Wenn aus der Aussicht eines bestehenden Bauernhofes inklusive Teichanlage drei große Mehrfamilienhäuser werden führt dies den Anspruch des Erhalts eines dörflichen Charakters ad absurdum

Überdies werden die geplanten mehrgeschossigen Häuser - anders als auf dem Hagenener Esch - auch nicht aus Gründen des Schallschutzes wegen der naheliegenden Bahn benötigt, wo die Häuser nur durch die Straße von der Bahn getrennt sind. Diese „Aufgabe“ nehmen wir bereits mit unserem Haus wahr.

Einer Bebauung mit Einfamilienhäusern oder auch Doppelhäusern stehen unsererseits keine Bedenken entgegen. Mehrgeschossige Wohneinheiten halten wir aber für absolut untunlich.

Wir fordern für den Teilbereich „WA1“ daher

meines Wohngebiet. Dabei werden auf Grundlage der Leitlinien zur Wohnraumversorgung auch Bereiche für eine leicht verdichtete Bebauung festgesetzt.

Neben Flächen für eine Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung wird auch Baurecht für 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier Wohnungen in Zuordnung zur Hagen-Ringstraße geschaffen.

Die städtebauliche Zielsetzung folgt dabei dem planerischen Ansatz aus dem Bebauungsplan Nr. 140, der im weiteren Verlauf der Hagen-Ringstraße eine entsprechende Bebauung vorsieht. Die Bebauung wurde bereits realisiert und fügt sich verträglich in den Siedlungskontext ein. Städtebauliche Spannungen sind hieraus für das auf der Ostseite der Hagen-Ringstraße gelegene Grundstück / Wohngebäude nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr. 184 grenzt in diesem Bereich direkt an den Bebauungsplan Nr. 44 „Hagen Ring Straße / kl. Blohmlage“ an. Dieser setzt eine zweigeschossige Bebauung ohne Höhenbegrenzungen fest. Somit ist eine Festsetzung von 2 Vollgeschossen mit einer Gebäudehöhe von 10,50 sowie einer Beschränkung auf maximal 4 Wohnungen an dieser Stelle städtebaulich vertretbar und orientiert sich zudem auch an der im weiteren Verlauf der Hagen-Ringstraße in den letzten Jahren entstandenen Mehrfamilienhausbebauung, die sich harmonisch in den Baukontext einfügt.

Für den Bebauungsplan Nr. 184 wurde zur Prüfung der Belange des Immissionsschutzes ein schalltechnischer Bericht durch das Büro Zech Ingenieurgesellschaft erstellt. Auf Grundlage dieses Berichtes wurden für das Gebiet passive schallschützende Festsetzungen getroffen.

Der Rat der Stadt Vechta hat 2022 die „Leit-

zumindest die Begrenzung auf eine maximale Gebäudehöhe von 9,5 m, die Eingrenzung auf 2 Vollgeschosse als Höchstmaß und maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude analog der Teilbereiche „W A4-W A6“

linien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta“ beschlossen. Diese geben vor, dass in jedem Wohnbaugebiet auch Grundstücke für verdichtetes Wohnen festgesetzt werden müssen. Der für die Mehrfamilienhausbebauung gewählte Standort ist aufgrund der o. g. städtebaulichen Kriterien für die geplante Bebauung geeignet. Daher wird an den getroffenen Festsetzungen festgehalten

Weiter bitten wir zu bedenken, dass allein schon durch die beiden neuen Baugebiete Hagerer Esch und bei Suings Hof der Fahrzeugverkehr auf der Hagen-Ringstraße deutlich zugenommen hat. Auch die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h hat nicht dazu beigetragen, dass das Sicherheitsgefühl der Anwohner der Hagen-Ringstraße zugenommen hat.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Für die Hagen-Ring Straße wird zurzeit noch eine Verkehrszählung durchgeführt.

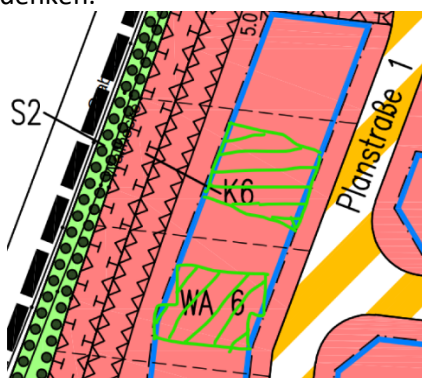
Nr. 7 Bürger Nr. 7 -19.05.2023

Stellungnahme

Prüfung

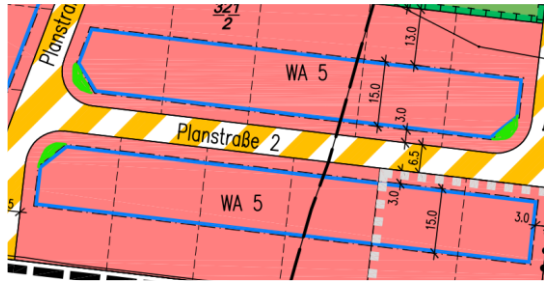
Verbesserung der Nutzungsfähigkeit der Bauflächen Panstraße 1 Die effektive Nutzbarkeit der Bebauungsflächen dieser Grundstücke ist nicht ideal gegeben. Eine optimale Ausnutzung der Bebauungsflächen ist nur durch eine merkwürdige Anordnung der Häuser oder durch kostenintensive Versatzbauten zu ermöglichen. Daher würde ich Sie bitten entweder die Orientierung der Grundstücke, oder die Lage der Baugrenzen zu überdenken.

Die im Bebauungsplan dargestellte Aufteilung der Grundstücke (gestrichelte Linien) ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie dient der besseren Nachvollziehbarkeit der geplanten Bauungsstruktur. Die zukünftigen Baugrundstücke werden zu einem späteren Zeitpunkt in der Örtlichkeit genau eingemessen. Mit einer Breite von 15 m bietet der festgesetzte „Bautteppich“ ausreichend Flexibilität.



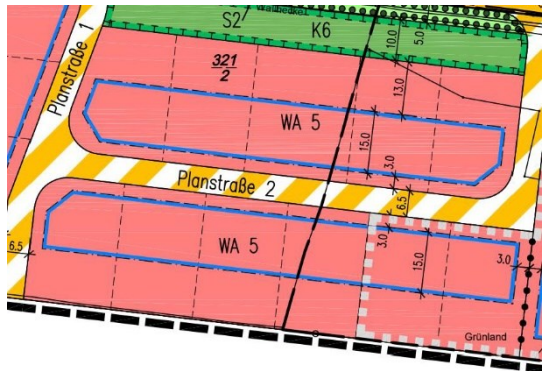
Verbesserung der Nutzungsfähigkeit der Bauflächen Panstraße 2 Bei diesen Grundstücken sind die Baugrenzen der abgerundeten Grundstückskanten mehr als 3m zur Grundstückskante entfernt. Meine Anregung hierzu wäre, die Baugrenzen ebenfalls rund verlaufen zu lassen, sodass sich ein Gleichmäßiger Abstand von 3m ergibt.

Der Abstand der Baugrenze zur Straßenverkehrsfläche ist in den Einmündungs- und Kurvenbereichen aus Gründen der Verkehrssicherheit größer als 3 m gewählt worden. (Freihaltung der Sichtdreiecke)



Erhöhung der Traufhöhe

Panstraße 2 Die Traufhöhe der mit WA5 gekennzeichneten Grundstückeerscheint mir recht niedrig. Ich bin selbst bis zu meinem neunten Lebensjahr in einem Haus aufgewachsen, in dem die Kinderzimmer zu einem sehr großen Anteil durch niedrige Dachschrägen beschnitten wurden. Danach wuchs ich in einem Haus mit Flachdach auf. Alle Räume haben gerade Wände und sind dadurch wesentlich besser nutzbar. Meistens sind Kinderzimmer von Dachschrägen betroffen. Durch eine Höhere Traufhöhe, ähnlich wie bei WA4 (4,5m-6,5m), würden Sie also bauenden Familien und angehenden Familien die Möglichkeit bieten, Kinderzimmer und Schlafräume freizügiger zu gestalten.



In Bebauungsplänen der Stadt Vechta, wird für Wohngebäude regelmäßig eine Traufhöhe von max. 4,50 m mit einer Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 „Höhe baulicher Anlagen“ gibt zudem an, dass die festgesetzte Traufhöhe nicht für Dachgauben, Erker, Wintergärten, untergeordnete Nebengiebel und sonstige untergeordnete An- und Ausbauten gilt, wenn sie nicht breiter als 50% der jeweiligen Außenwand sind.

Mit dieser Festsetzung und der möglichen Zweigeschossigkeit wird gewährleistet, dass auch in den Obergeschossen eine attraktive Wohnraumnutzung möglich ist.

Nr. 8 Bürger Nr. 8 -19.05.2023	
<u>Stellungnahme</u>	<u>Prüfung</u>
<p>wir sind Grundstückseigentümer der Flurstücke [REDACTED] [REDACTED] der Gemarkung Vechta (Bei Suings [REDACTED]) und insoweit durch die o.g. Bauleitplanung der Stadt Vechta indirekt über die Wasserwege betroffen.</p> <p>Daher erheben wir aus folgenden Gründen Einwände gegen die Bauleitplanung in der derzeitigen Fassung:</p>	

Unter Punkt 5.12 der Begründung Bebauungsplan Nr. 184 (S.11) heißt es:

„Regenwasser auf den Grundstücken

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.“

Und unter Punkt 8.3 Abwasserbeseitigung (S.25) Oberflächenentwässerung Für das Plangebiet wird unter Berücksichtigung hydraulischer und hydrologischer Belange ein Entwässerungskonzept erstellt, das eine schadlose Regelung der Oberflächenentwässerung sicherstellt. Um den Eingriff in den Wasserhaushalt möglichst gering zu halten, soll das von den Dach-, Stell- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Für das vorliegende Bebauungsplangebiet ist danach vorgesehen, dass das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser einem Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes zugeleitet wird.

Die wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme beantragt.“

Um welches Regenrückhaltebecken es sich bei der Planung handelt, ist jedoch aus der vorliegenden Begründung nicht ersichtlich. In Anbetracht der im Rahmen des Klimawandels zu befürchtenden zunehmenden Phasen von Trockenheit bzw. möglichen Starkregenereignissen fordern wir – als unmittelbare Grundstücksnachbarn des Regenrückhaltebecken „Bei Suings Hof“ Auskunft über verbindliche Planungen zur Oberflächenentwässerung des Bebauungsplans Nr.184.

Wir fordern vor der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.184 eine konkrete und rechtsverbindliche Planung der Oberflächenentwässerung.

Für die aktuellen Wohngebietsplanungen „Wohngebiet Bei Suings Hof“ (Bebauungsplan Nr. 189) und „Wohngebiet Am Siegeweg“ (Bebauungsplan Nr. 184) wurde ein Entwässerungskonzept durch ein Ingenieurbüro erarbeitet, das eine schadlose Regelung der Oberflächenentwässerung sicherstellt.

Das hier anfallende, nicht verunreinigte, Oberflächenwasser wird über ein neu zu errichtendes Kanalnetz einem Regenrückhaltebecken zugeleitet, das auf einem benachbarten Grundstück zwischen dem Siegeweg und dem Brandkanal angelegt wird. Der Ablauf erfolgt von dort gedrosselt in den Brandkanal.

Die wasserwirtschaftlichen Planungen sowie die diesbezüglich erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden mit dem Landkreis Vechta als Unterer Wasserbehörde abgestimmt. Die wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme

beantragt.

Nr. 9 Landkreis Vechta -19.05.2023

Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta

Stellungnahme

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf meine Stellungnahme vom 25.10.2022 zum Immissionsschutz und Wasserwirtschaft.

Umweltschützende Belange

Der Schutzstatus aller im Plangebiet vorhandenen Wallhecken soll aufgehoben werden. Ein Ausgleich der Wallhecken im Flächenverhältnis 1:1 erfolgt im Flächenpool Böckmann. Hierzu ist seitens der Stadt Vechta ein Befreiungsantrag zu stellen. In der Bilanzierung ist ein Teilbereich der Wallhecken als Baumreihe eingestellt worden. Dies ist zu korrigieren. Es handelt sich demnach insgesamt um 260 lfd. m Wallhecken, die im Flächenverhältnis 1:1 auszugleichen sind.

Mit der vorliegenden Planung werden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 140 und Nr. 44 überplant. Es bleibt unklar, ob diese Bereiche in die Eingriffsbilanzierung bei der Bewertung des Bestandes eingestellt wurden, da eine Kennzeichnung dieser Bereiche in der Bilanzierung des Bestandes fehlt.

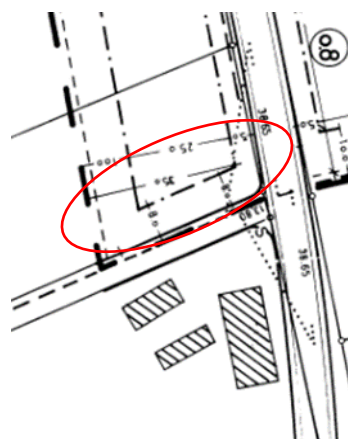
Prüfung

Der Stellungnahme wird gefolgt. Wie bereits beschrieben erfolgt der Ausgleich der Wallhecken im Flächenverhältnis 1:1 im Flächenpool Böckmann. Der Befreiungsantrag zur Verlegung der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken ist in Vorbereitung und wird in Kürze beim LK Vechta eingereicht.

Die sich in Teilbereichen überlagernde Bilanzierung von Baumreihen und Wallhecken wird angepasst.

Beide Flächen wurden in die Eingriffsregelung eingestellt. Es handelt sich im Falle des Bebauungsplanes Nr. 140 um eine im Bestand vorhandene Straßenfläche, die als solche erhalten bleibt. Eine Änderung oder Anpassung der Bilanzierung ist somit nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 44 weist für die betroffene Fläche bereits Baurechte aus. Eine Eingriffsbilanzierung ist im Jahre 1971 noch nicht erfolgt. Aus dieser Situation wird heraus, wird die Fläche (Acker) in die Eingriffsregelung eingestellt.





Hinsichtlich der Fledermausaktivität wird zur Kenntnis genommen, dass die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen in den Textlichen Festsetzungen Nr. 8 und 9 im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Hinsichtlich der Brutvögel wird zur Kenntnis genommen, dass die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen in der Textlichen Festsetzung K7 im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Hinsichtlich des Teichmolches, Kammmolches und des Teichfrosches stellt die Ausweisung von Bauflächen in der geplanten Form eine Zerstörung der Fortpflanzung und Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten Amphibienarten zur Folge. Das geplante Vorhaben kann demnach nur zugelassen werden, sofern nachgewiesen werden kann, dass unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Hierzu sind für den Nachweis eines Ersatzgewässers, welches in Größe und Beschaffenheit als Reproduktionsstandort für den Kammmolch in Frage kommen muss, Vorschläge zu erarbeiten (Ausgestaltung, Umfang, örtliche Lage und zeitliche Umsetzung der CEF-Maßnahme) und im Vorfeld mit der UNB abzustimmen. Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, für die durchzuführende CEF-Maßnahme auf Flächen in der Nähe des Großen Bruchs zurückzugreifen. Ich weise zudem darauf hin, dass CEF-Maßnahmen gleichzeitig Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der vor-

Den Anregungen wird gefolgt. Ein anerkanntes Fachbüro ist mit der Umsetzung der geforderten CEF-Maßnahmen beauftragt worden. Die Umsetzung erfolgt in enger fachlicher Abstimmung mit dem LK Vechna.

liegenden Bauleitplanung sein können. Es wurde zudem die Textliche Festsetzung Nr. 7 zum Schutz der Kammolch-Population getroffen. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist zum Schutz der Amphibien in der mit „KM“ gekennzeichnet Fläche eine baubiologische Begleitung der Baumaßnahme vorzunehmen. Ziel der Maßnahme ist es, das Einwandern von Kammolchen in die gekennzeichnete Fläche zu verhindern und gleichzeitig die in der Fläche vorhandenen Kammolche einzufangen. Diese werden vorerst lediglich in unmittelbarer Nähe des Teiches ausgesetzt. Sollte zwischenzeitlich ein geeignetes anderes Stillgewässer gefunden werden, wird dieses zum Aussetzen der Kammolche herangezogen. Die gesamte Maßnahme ist inhaltlich sehr eng mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen.

Die baubiologische Begleitung in Abschnitt 5.10 der Begründung ist wie folgt anzupassen:

- Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche wird mit einem geeigneten Amphibien-Fangzaun vollständig eingezäunt
- Auf der Innenseite des Amphibienzaunes werden aus Erde oder anderem geeigneten Material sogenannte „Anrampungen“ hergestellt, damit die Kammolche sowie weitere Amphibien- und Kleinsäuger-vorkommen die Fläche verlassen können.
- die Kontrolle der Funktionsfähigkeit des Amphibienschutzzaunes inklusive der Anrampungen ist über fachkundige Personen mindestens wöchentlich vorzunehmen.
- Während der gesamten Bautätigkeit (vor allem während der Räumung des Baufeldes) ist die biologische Baubegleitung vor Ort, um Einzelfunde des Kammolches zu erfassen und zum benachbarten Teich bzw. in ein geeignetes Ersatzgewässer zu bringen.
- Der Amphibienschutzzaun ist zumindest auf der Ost- und Südseite bis zum Beginn der Bautätigkeit auf den Wohngrundstücken funktionsfähig zu erhalten.
- Die im Rahmen der baubiologischen Baubegleitung durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Die jeweiligen Kontroll-

Den Anregungen zur baubiologischen Begleitung wird gefolgt.

<p>und Maßnahmenberichte inkl. des Endberichtes sind der UNB des LK Vechta unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Die Textliche Festsetzungen Nr. K7, K8 und K9 sind dahingehend zu ergänzen, dass das fachgerechte Anbringen der Nistkästen durch eine fachkundige Person sicherzustellen ist.</p> <p>Hinsichtlich der Textlichen Festsetzung Nr. 3, der Maßnahmenfläche K6 und der westlich benachbarten im B-Plan Nr. 189 festgesetzte Wallhecke verweise ich auf meine Stellungnahme vom 25.10.2022.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
---	---

Beschlussempfehlung:

Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 184 „Wohngebiet am Siegeweg“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	28
	Nein-Stimmen:	3

Ratsmitglied Sieveke nimmt an der Abstimmung nicht teil.

TOP 13

Bebauungsplan Nr. 189 Teil B 'Wohngebiet bei Suings Hof' mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

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

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen lehnt den Bebauungsplan ab. Wald, Stillgewässer und Wallhecken würden nicht ausreichend geschützt. Die Oberflächenentwässerung sei nicht geklärt. Auch werde der Ersatz für Wald und Stillgewässer nicht konkret dargestellt. Fachdienstleiter Heuser führt hierzu aus, dass ein separates Regenrückhaltebecken, das nicht Teil dieses B-Plangebiets sei, für beide B-Plangebiete angelegt werde. Hierfür sei ein Antrag gestellt worden, der auch genehmigt worden sei. Alle Kompensationsmaßnahmen seien mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldfläche am Krimpenforter Weg sei grundbuchlich gesichert. Eine entsprechende Umsetzung erfolge umgehend.

Die Fraktion Wir für Vechta äußert Bedenken zur verkehrlichen Erschließung. Eine alternative Wegeführung seitens des Siegeweges solle geprüft werden. Darüber hinaus solle das vorhandene Regenrückhaltebecken erhalten bleiben. Bürgermeister Kater teilt mit, dass die verkehrliche Situation geprüft worden sei. Aufgrund der direkten Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189 an der bereits bebauten Siedlung aus dem Bebauungsplan Nr. 140 sowie des zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgten Teil A des Bebauungsplanes Nr. 189 habe sich die Stadt Vechta dazu entschieden, für diese Flächen eine einheitliche Erschließung zu wählen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

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

Nr. 1, Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 31.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Städtebau</u> Die Grundstücke im Geltungsbereich sind weitestgehend un bebaut. Das Mischgebiet des Teilbereichs A umfasst lediglich Wohngebäude. Ein gleichrangiges Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen, welches dem Gebietscharakter entspricht, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben. Das städtebauliche Ziel einer tatsächlichen Durchmischung des Mischgebiets mit Wohnen, Dienstleistung und kleinteiligem Gewerbe ist nachvollziehbar in der Begründung darzulegen (vgl. Begründung: 3).</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Die Bauleitplanung ist aus naturschutzfachlicher Sicht bedenklich. Im Norden des Teilbereiches B befindet sich eine rechtliche Waldfläche (0,35 ha). Die Waldfläche ist in der Waldfunktionenkarte Niedersachsen als Wald mit einer besonderen Schutzfunktion für das Klima dargestellt. Am südlichen Rand dieser Waldfläche ist ein Kleingewässer vorhanden. An den Plangebietsgrenzen des Teilbereiches befinden sich Wallhecken. Bedeutsame Landschaftselemente des Teilbereiches A sind neben einem Kleingewässer die Heckenstrukturen an der West- und Südgrenze. Die aufgeführten Elemente erfüllen in</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren dahingehend geändert, dass der westliche Bereich der Teilfläche A zukünftig als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird. Der östliche Teil des Geltungsbereiches, der im straßenseitigen Bereich bereits im Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) festgesetzt wird, wird geringfügig in Richtung Westen erweitert. Hier ist der Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Praxisräumen geplant. Dies entspricht der im Mischgebiet geforderten Durchmischung aus Wohnen, Dienstleistung und kleinteiligem Gewerbe.</p>

Verbindung mit den im weiteren Umfeld des Plangebietes vorhandenen die Landschaft strukturreich gliedernden Elemente wie Baumreihen, Wall- u. Feldhecken sowie weiteren eingestreuten Kleingewässern landschaftsökologisch wichtige Funktionen wie Lebensraumfunktion für verschiedene Arten, Verbindungselemente und Trittsteine im Biotopverbund, Gliederung der Landschaft und Klimafunktion.

Die Erschließung des Teilbereiches B soll ausgehend von der Straße „Suings Weg“ durch eine neu zu errichtende Planstraße mittig durch den Teilbereich B erfolgen. Durch den Bau dieser Planstraße geht die Überplanung der rechtlichen Waldfläche und des Kleingewässers einher. Ein im Teilbereich A gelegenes Kleingewässer soll im Bedarfsfall zur Unterbringung des Oberflächenwassers eventuell ausgebaut werden. Durch diese Planungen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Landschaftsstruktur zu erwarten. In den Teilbereichen A und B sind Kleingewässer vorhanden, die überplant werden sollen. Für diese Strukturen sind im Rahmen der Eingriffsregelung Ersatzgewässer zu schaffen.

Die im Teilbereich B vorhandene Waldfläche ist insgesamt ca. 3500 qm groß. Der bereits gefällte Bereich stellt hierbei weiterhin rechtlich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dar. Gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung soll ein im östlichen Geltungsbereich vorhandener Wald erhalten bleiben (siehe Umweltbericht: 29). Es bleibt unklar, um welchen Bestand es sich hier handeln soll. Der Waldbestand im westlichen Teilbereich B wird vollständig überplant.

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

In Hinblick auf das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur werden die zu erwartenden Auswirkungen als weniger erheblich beurteilt. Diese Einschätzung resultiert aus der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes infolge der angrenzenden Wohnbauflächen und Gewerbebetriebe und der bereits vorhandenen Infrastruktur. Darüber hinaus werden die Wallhecken im Teilbereich B in ihrem Bestand gesichert und gewährleisten die Eingrünung des Plangebietes. Für die Überplanung der Waldfläche wird ein entsprechender Ersatz geschaffen und zur öffentlichen Auslegung eingestellt. Das Kleingewässer im Teilbereich A bleibt in seiner jetzigen Form zur Regenrückhaltung bestehen. Es handelt sich gemäß vorliegender Biotoptypenkartierung um einen naturfernen Fischteich. Lediglich das Kleingewässer im Teilbereich B wird überplant und im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen, die zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt werden, ein entsprechender Ersatz geschaffen.

Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend korrigiert.

Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Begründung der zwingenden Inanspruchnahme der vorliegenden Waldfläche für die Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Stadt Vechta wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingearbeitet.

bauleitplanerisch zur Verfügung stehen.

Bei Überplanung der Waldfläche wird Waldersatz erforderlich (§ 8 Abs. 4 NWaldLG). Die im Landeswaldgesetz zur Umwandlung von Wald enthaltenen rechtlichen Anforderungen sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren 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.

Im Geltungsbereich des Teilbereiches B des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich geschützte Wallhecken im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.

Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden (Nutzung als Lagerplätze, Einbeziehung in das Gartengrundstück nebst gärtnerischer Überformung u. ä.). Der Funktionsverlust ist im Umweltbericht in der Eingriffsbilanzierung und -bewertung entsprechend zu berücksichtigen.

Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechendes forstfachkundliches Gutachten wird erstellt und den Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung beigelegt.

Die im Geltungsbereich befindlichen Wallhecken wurden im Rahmen der Bestandserhebung der Biotoptypen erfasst und in der vorliegenden Planung nahezu vollständig als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts dauerhaft gesichert. Überplante Abschnitte werden im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert. Zudem erfolgt die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln sind und geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken zu vermeiden.

Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass den als Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzten Wallhecken eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgelagert wird, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln ist. Die Wallheckenschutzstreifen werden mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Die Baugrenze wird darüber hinaus in einem Abstand von mindestens 3 bis 5 m festgesetzt, sodass Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung vermieden werden. Es ist folglich nicht mit einer Beeinträchtigung und einem Funktionsverlust aufgrund der heranrückenden Bebauung zu rechnen. Im Rahmen der Bauausführung sowie der späteren Nutzung der Grundstücke wird gewährleistet, dass die sich durch den Schutzstreifen ergebenden Nutzungsein-

Es wird empfohlen, den Schutzstatus aller im Plangebiet vorhandenen Wallhecken aufzuheben und hierzu einen Befreiungsantrag zu stellen. Um eine Ein- bzw. Durchgrünung des geplanten Wohngebietes sicherzustellen, sollten die Wallhecken als Gehölzerhaltungsflächen ohne Schutzstatus im Plangebiet verbleiben. Ist ein Verbleib des Baum- und Gehölzbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gehölzerhaltungsfläche gesichert, so für die Aufhebung des Schutzstatus externe Wallheckenneuanlagen im Flächenverhältnis 1:1 ausreichend. Sollte hingegen eine Entfernung des gesamten Baum- u. Strauchbestandes erforderlich werden, so sind für Wallheckenneuanlagen Flächen im Verhältnis 1:2 vorzusehen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz an die UNBs vom 14.02.2012. Sofern die Wallhecken als Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes festgesetzt werden, ist bei der Parzellierung der Baugrundstücke darauf zu achten, dass eine Einbeziehung der Wallhecken nebst Wallheckenschutzstreifen in die Baugrundstücke unterbleibt, um die bereits unter Pkt.III.1 beschriebenen Konflikte möglichst zu vermeiden.

Die verbleibenden Wallhecken sind zudem aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung mit einer Abwertung des Planwertes in die Bilanzierung einzustellen.

Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz sind den Wallhecken vorgelagerte Schutz-zonen von mind. 10 m als Maßnahmenflächen vorzusehen.

schränkungen eingehalten werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Im Rahmen der Bauausführung sowie der späteren Nutzung der Grundstücke wird gewährleistet, dass die sich durch den Schutzstreifen ergebenden Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass den Wallhecken, die als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes festgesetzt werden, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgelagert werden, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln sind. Diese verfügen über eine Breite von 5 m. Ergänzend wird aufgenommen, dass die Baugrenze in Abständen von mindestens 3 m, aber überwiegend 5 m zu den Wallheckenschutzstreifen festgesetzt wird. Der daraus resultierende Abstand von mindestens 8 m

Diese Wallheckenschutzstreifen sind als begleitender Krautsaum zu entwickeln. Hierzu ist die Textliche Festsetzung Nr. 8 entsprechend zu ergänzen. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenauftrag und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Zum Schutz dieser Wallheckenschutzstreifen vor Beeinträchtigungen sind die Baugrenzen in einem Abstand von 5 m festzusetzen.

Es sollte festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.

Für die Anlage der Erschließungsstraße bzw. für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche sind Wallheckendurchbrüche vorgesehen (ca. 180 qm). Es ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der Wallheckenstrukturen gegeben ist. Alternative Wegeführungen sowie Vermeidungsmaßnahmen wie das grabenlose Verlegen von Leitungstrassen sind zu prüfen, um auch so den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz). Sind Alternativen nicht gegeben, so ist dies hinreichend zu begründen.

Für die zu überplanenden Wallheckenabschnitte (ca. 180 qm) ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Als Ausgleich für den Wallheckenverlust ist eine Wallheckenneuanlage im Flächenverhältnis 1:2 ist nachzuweisen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz an die UNBs vom 14.02.2012.

Des Weiteren hat der Planbereich aus artenschutzrechtlicher Sicht eine hohe Bedeutung. Das faunistische Gutachten zum Baugebiet „Hagen“ Brutvögel, Fledermäuse & Amphibien bescheinigt dem Teilbereich B in Bezug auf die Brutvögel eine mittlere Bedeutung (vgl. NWP 16.02.2022). Es kann

wird als ausreichend erachtet, um dem Schutz der Wallhecken Rechnung zu tragen.

Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung um die nebenstehend genannten Ausführungen ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenzen werden in einem Abstand von mindestens 3 m, überwiegend jedoch 5 m zum Wallheckenschutzstreifen festgesetzt.

Dem Hinweis wird gefolgt und nebenstehende Formulierung in der Festsetzung übernommen.

Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Begründung der zwingenden Überplanung der Wallheckenstrukturen für die vorliegende Planung wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Ein entsprechender Antrag auf Befreiung wird durch die Stadt Vechta gestellt. In diesem Rahmen wird auf die vorliegende Bauleitplanung verwiesen, in die bis zur öffentlichen Auslegung geeigneter Wallheckenersatz eingestellt wird.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

ten mit dem Gartenrotschwanz und dem Grauschnäpper zwei Rote-Liste-Arten nachgewiesen werden. Hinzu kommt der Brutverdacht eines Grünspechtes.

In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse konnten insgesamt sechs Fledermausarten gutachterlich nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus war hierbei die mit Abstand häufigste Art mit den meisten Kontakten. Im gesamten Bereich sind Zwergfledermausquartiere nachgewiesen worden, der Teilbereich B wird zudem als Jagdhabitat für nahrungssuchende Fledermäuse genutzt. Dem Teilbereich B wird insgesamt gutachterlich eine mittlere bis hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum attestiert. Für den nördlichen Teilbereich A liegt eine hohe Bedeutung für Fledermäuse für das nahe Umfeld des Wohnhauses vor.

Auswirkungen auf die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse ergeben sich mit der Überbauung und dem damit einhergehenden Verlust der Funktionen der Teilflächen A und B als Nahrungsfläche und Brutplatz für Vögel einerseits und als Jagdhabitat und Quartierstandort für Fledermäuse andererseits (vgl. Faunistisches Gutachten: 32).

Mit der Überbauung der Teilflächen A und B kann demnach eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung dieser Strukturen gegeben ist. Gemäß dem Vermeidungsgrundsatz des § 13 BNatSchG ist der Eingriff in Natur und Landschaft ist so gering wie möglich zu halten. Es ist daher nachzuweisen, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht, diese Strukturen (Wald, Gewässer etc.) in Anspruch zu nehmen und dass keine anderen, nicht geschützten Bereiche bauleitplanerisch zur Verfügung stehen.

Ein Großteil der Fledermausaktivität in den Teilbereichen A und B geht auf die Zwergfledermaus zurück. Vor allem der Teilbereich B wird als Jagdhabitat genutzt. Hier besteht außerdem der Verdacht auf zwei

Im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Umweltbericht) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (hier: Anbringen von Fledermauskästen und Nistkästen für Brutvögel) in Verbindung mit einer Bauzeitenregelung und einer vorherigen Überprüfung auf Vogelniststätten und Fledermausvorkommen vor Gehölbeseitigungen und Gebäudeabriss durch eine fachkundige Person ausgeschlossen werden.

Eine Begründung der zwingenden Inanspruchnahme der vorliegenden Strukturen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Stadt Vechta wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die nebenstehenden Ausführungen geben die Inhalte des faunistischen Fachbeitrags korrekt wieder.

Zwergfledermausquartiere. Zusätzlich wird auch im Teilgebiet A ein Zwergfledermausquartier angenommen (vgl. Faunistisches Gutachten S.24). Angesichts des vorhandenen Quartierpotentials wird gutachterlich zur Sicherstellung der ökologischen Funktion in räumlichem Zusammenhang die Schaffung von Ausweichmöglichkeiten empfohlen. Die in Kapitel 5.1.2 „Schutzgut Tiere“ des Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Die betroffenen Jagdgebietsfunktionen sind aus Sicht des Gutachters artenschutz-rechtlich nicht relevant. Angesichts der ermittelten Fledermausaktivität sind jedoch gemäß des Faunistischen Gutachtens im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Nahrungsflächen für diese Arten vorzusehen. Diese Maßnahmen können die „Schaffung insektenreicher Habitate wie Kleingewässer, Grünland und Gehölzstreifen“ umfassen (vgl. Faunistisches Gutachten: S. 35).

Im Teilbereich B konnten gemäß des Faunistischen Gutachtens mit dem Gartenrotschwanz und dem Grauschnäpper zwei Rote-Liste-Arten mit Brutverdacht nachgewiesen werden. Hinzu kommt der Brutverdacht eines Grünspechts. Im Teilbereich A wurde ein Brutverdacht eines Haussperlings an einem Wohnhaus verzeichnet. Zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten werden gutachterlich gemäß des Faunistischen Gutachtens für Gartenrotschwanz und Grauschnäpper im Falle ihrer Betroffenheit daher die Installation und dauerhafte Pflege von je drei Nistkästen pro Art im Bereich des westlichen Plangebietes vorgeschlagen. Ein Brutverdacht eines Brutpaares des Haussperlings im Teilbereich A Plangebiet brütet bereits in geeigneten Nistkästen. Diese können nach der Baumaßnahme im unmittelbaren Umfeld wieder aufgehängt werden, wenn ein kurzfristiges Abhängen nötig werden sollte. Ansonsten sollten hier nach Ansicht des Gutachters zwei neue Nistkästen für den Haussperling aufgehängt werden. Im Hinblick auf den Grünspecht bieten sich gemäß des Faunistischen Gutachtens im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen

Die nebenstehenden Ausführungen geben die Inhalte des faunistischen Fachbeitrags korrekt wieder.

zur Förderung von Bodenameisen als Nahrungsgrundlage an. Diese Maßnahmen können die „Schaffung von extensivem Grünland und Hecken mit randlichen Brachestreifen und Baumstubben“ beinhalten (vgl. Faunistisches Gutachten, S. 33)

In den Teilbereichen A und B kommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Pflanzenarten vor. In der Strauch-Baumhecke im Teilbereich A befindet sich eine Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Im Kleingewässer im Teilbereich B befindet sich die Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*). Die besonders geschützten Arten sind in der Eingriffsregelung zu betrachten. Die zu überplanenden Bestände sind in die Bilanzierung einzustellen. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes nach § 13 BNatSchG ist die Überplanung der o.g. besonders geschützten Arten vorrangig zu vermeiden. Sollte eine Überplanung dieser Arten nicht vermieden werden können, so sind diese geschützten Arten umzusetzen. Im Falle einer technisch nicht lösbaren Umsetzung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die im faunistischen Gutachten beschriebenen Maßnahmen sind in einem räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Eingriffsfläche umzusetzen. Für die Überplanung des Kleingewässers im Plangebiet B ist zudem im Rahmen eines funktionalen Ausgleiches die Neuanlage eines Kleingewässers nachzuweisen. Diese Maßnahmen sind vollständig bei der Ausgestaltung der noch nachzuweisenden externen Kompensationsfläche mit zu berücksichtigen.

Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche sowie die Waldersatzfläche ist 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 parzellen- scharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vor-gesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenen-

Der Anregung wird gefolgt. Als Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen, dass die im Geltungsbereich vorkommenden Exemplare der Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*) von einer fachkundigen Person an geeignete Standorte umgesetzt werden. In der Strauch-Baumhecke (HFM) an der südlichen Grenze der Fläche A konnten Stechpalmen (*Ilex aquifolium*) festgestellt werden. Autochthone Exemplare dieser Art sind nach § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützt. Treten die Individuen der Art im Zusammenhand mit alten Baumbeständen auf ist es wahrscheinlich, dass es sich tatsächlich um autochthone Exemplare handelt. Da die Strauch-Baumhecke ansonsten mit kleineren Birken (*Betula pendula*), mit ca. 10 cm Stammdurchmesser und Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) bewachsen ist, handelt es sich höchst wahrscheinlich nicht um ein autochthones Vorkommen der Stechpalme. Vielmehr kann von einer An-pflanzung ausgegangen werden.

Der Anregung wird gefolgt. Die Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend der nebenstehenden Anforderungen umgesetzt.

Der Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen Kompensationsflächen werden bis zur öffentlichen Auslegung in den Planunterlagen ergänzt.

falls festzusetzen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Für die festgesetzten Flächen für die Regenrückhaltung sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse einzuholen. Hierbei ist die bisherige Nutzung – Teiche – zu berücksichtigen. Für den bestehenden Teich gab es eine Genehmigung zum Entschlammen und Vertiefen aus dem Jahr 2019. Insbesondere für die Rückhaltung in dem Teilbereich A, in dem auch Gewerbe zulässig ist, ist dies bei der Rückhaltung zu berücksichtigen, sodass eine Vermischung und Ableitung von Grundwasser ausgeschlossen werden kann. Für die gedrosselte Einleitung in das Gewässer III. Ordnung Nr. 16/52 ist die hydraulische Machbarkeit nachzuweisen. Die Einleitung kann nur in Abstimmung mit der Hase-Wasseracht erlaubt werden.

Die Planstraße zum Teilbereich B hat keinen ausreichenden Abstand zum Gewässer III. Ordnung Nr. 16/52, hier ist eine technisch sinnvolle und ökologische Lösung zu finden. Sollten Teilbereiche des Gewässers verrohrt oder verlegt werden müssen, so ist hierfür ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren vor Baubeginn durchzuführen und abzuschließen. Für die Verfüllung von Teichen – auch bei Teilbereichen – ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen (für den Teich im Teilbereich B liegt bereits seit 2020 ein Antrag vor, allerdings sind da die erforderlichen Unterlagen nicht vorgelegt worden).

Immissionsschutz

Auf die im Plangebiet gegebenen Geruchsmissionen wurde in der Begründung nicht eingegangen. Der Einfluss der Kläranlage und des benachbarten Vorklärbeckens ist zu berücksichtigen.

Hinweis:

Ich weise darauf hin, dass Wendeanlagen im Teilbereich B mit einem Durchmesser kleiner 18 m aus arbeitschutzrechtlichen Gründen mit 3-

Die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge werden unter Abstimmung mit der Hase-Wasseracht rechtzeitig im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta gestellt.

Entsprechende Oberflächenentwässerungskonzepte werden derzeit erarbeitet und bis zur öffentlichen Auslegung in die vorliegende Planung eingestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan Nr. 189 festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB beinhaltet neben der Fahrbahn auch die Nebenanlagen. Im Zuge der verbindlichen Ausbauplanung wird gewährleistet, dass die Fahrbahn einen ausreichenden Abstand zum Gewässer III. Ordnung Nr. 16/52 einhält.

Die im Nahbereich des Plangebietes vorhandene ehemalige Kläranlage wird heute nur noch als Überlaufspeicher genutzt, weshalb von hier keine unzumutbaren Emissionen mehr ausgehen, die die Nutzung der vorliegenden Wohn- und Mischgebietsflächen beeinträchtigen.

Im Zuge der weiteren Planungen wird die Wendeanlage am Ende der Planstraße mit einem Durchmesser von 20,00m festgesetzt.

achsigen Müll-sammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen. Im Planentwurf endet die Planstraße ohne Wendemöglichkeit. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten Käufer entsprechender Grundstücke bereits vor Vertragsabschluss darauf hingewiesen werden, dass die Abfallgefäße, sowie die Wertstoffsäcke nicht direkt vor dem Grundstück abgeholt werden. Es ist ein Sammelplatz auszuweisen, der von einem Müllsammelfahrzeug angefahren werden kann.

Planentwurf

Im Teilbereich A des Plangebietes soll entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Anpflanzfläche und im westlichen Plangebiet eine Maßnahmenfläche festgesetzt worden sein (vgl. Umweltbericht: 1). Diese Festsetzungen fehlen jedoch im Planentwurf und in der Bilanzierung.

Bei einem Luftbildabgleich sowie einem Abgleich mit dem Digitalen Höhenmodell (DGM) wird deutlich, dass die in die Eingriffsbilanzierung bei der Bewertung des Ist-Zustandes des Plangebietes B eingestellten Flächenansatz für die in diesem Plangebiet vorhandenen Waldfläche nicht korrekt ist. In die Bilanzierung des Bestandes wird die Waldfläche mit einer Gesamtgröße von 2.900 qm eingestellt. Ein Abgleich mit dem Luftbild zeigt, dass die gesamte Waldfläche eine Größe von ca. 3.500 qm besitzt. Die Flächenansätze sind zu korrigieren.

Die angesprochenen Festsetzungen aus dem Umweltbericht entsprechen einem früheren Stand, der aber nach Abstimmung mit allen beteiligten Akteuren geändert wurde. Der Umweltbericht wird dahingehend überarbeitet.

Gemäß der amtlichen Plangrundlage hat die gesamte Fläche eine Größe von 3.950 qm (Lichtung und Gewässer miteingeschlossen). Die bilanzierte Waldfläche gibt die tatsächliche Größe des Biotoptyps wieder. Eine abschließende Festlegung der Flächengröße erfolgt anhand des Waldgutachtens, dass derzeit noch erstellt wird.

Nr. 2, Hase-Wasseracht, Bahnhofstr. 2, 49632 Essen-Oldenburg mit Schreiben vom 02.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Entlang des geplanten Gebiets verläuft das Verbandsgewässer III. Ordnung 16/52. Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gewässerräumstreifen ist gem. Satzung der HWA frei von jeglicher Bebauung. Zaunanlagen und Bepflanzungen sind ebenfalls unzulässig. Die maschinelle Gewässerpflege muss jederzeit gewährleistet sein. Aus der Erfahrung heraus empfehlen wir, dass 	<p>Die textliche Festsetzung zum Gewässerräumstreifen wird um die nebenstehenden „Zaunanlagen“ ergänzt.</p>

<p>die Räumstreifen in öffentlicher Hand verbleiben sollte. Nur so ist langfristig eine Fremdnutzung zu verhindern.</p> <p>2. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen.</p> <p>3. Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten.</p> <p>Hinweis: Sollte Kompensationsbedarf für das B-Plan Gebiet bestehen, so könnte man diesen durch ökologische Aufwertungen von Verbandsgewässern der Hase-Wasseracht decken. Der Flächenbedarf von Kompensationsmaßnahmen an und in Gewässern fällt in der Regel deutlich geringer aus als im Vergleich zu „herkömmlichen“ Kompensationsmaßnahmen. Bei Bedarf sprechen Sie uns gerne an.</p>	<p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird rechtzeitig zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--

Nr. 3, LBEG-Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover mit Schreiben vom 19.08.2022

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: West Durch das Plangebiet verläuft eine Erdölleitung. Diese ist bereits in der Planzeichnung aufgeführt. Betreiber dieser Erdölleitung ist die ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str.238, 30179 Hannover.</p> <p>Für diese Erdölleitung gelten Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen. Ich bitte Sie, den vorgenannten Betreiber der Erdölleitung, soweit noch nicht erfolgt, an Ihrem Verfahren zu beteiligen, der Ihnen einen Übersichtsplan mit den eingezeichneten Schutzstreifen übersenden wird.</p> <p>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 Ta-</p>	<p>Der Betreiber der nebenstehenden Erdölleitung wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme zur entsprechenden Leitung abgegeben. Angrenzend an die angesprochene Leitung wird eine vorhandene Wallhecke nachrichtlich übernommen. Diese muss als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts erhalten werden. Eine</p>

belle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungstatus
Welpen-Hemmelte/DN 168,0x7, 3 mm	MEEG Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Energetische nicht-energetische Leitung	(nicht angedegeben)

Hinweise:

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

Ob im 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 markscheide-rei@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

Bebauung der angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 wird dadurch ausgeschlossen.

Im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet wird die Baugrenze in einem Abstand von 5,00m zur Straße festgesetzt, in der sich die Leitung befindet. Textlich wird festgesetzt, dass hierin keine Nebenanlage zulässig sind. So wird der Schutzstreifen auch in diesem Bereich berücksichtigt.

<p>Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
--	--

<p>Nr. 4, ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</p> <p>mit Schreiben vom 04.07.2023</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen.</p> <p>Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p>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.</p> <p>Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Ge-</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Stellungnahme der ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angrenzend an die angesprochene Leitung wird eine vorhandene Wallhecke nachrichtlich übernommen. Diese muss als Schutzobjekt im</p>

währleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.

Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werkstage 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 eine bauausführende Firma, bei. Sie sind auf den Baustellen zusammen mit den Plänen vorzuhalten.

Tiefbau- und Drägearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

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

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

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies

Sinne des Naturschutzrechts erhalten werden. Eine Bebauung der angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 wird dadurch ausgeschlossen.

Im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet wird die Baugrenze in einem Abstand von 5,00m zur Straße festgesetzt, in der sich die Leitung befindet. Textlich wird festgesetzt, dass hierin keine Nebenanlage zulässig sind. So wird der Schutzstreifen auch in diesem Bereich berücksichtigt.

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsarbeiten berücksichtigt.

Die ExxonMobil wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.

nicht notwendig.

Betroffene Betriebseinrichtungen

Leitungsabschnitt	Schutzstreifenbreite (m)	Medium
Name		
02048.000 WELP-LSTR	4	Oi
Ltg-Rest HAGE 5		Oi

Nr. 5, LGLN-Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstr. 19, 30519 Hannover mit Schreiben vom 11.08.2022

Stellungnahme:

Prüfung:

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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

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

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

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll,

bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Fläche A

Empfehlung: Luftbildauswertung

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

Eine Luftbildauswertung wurde bereits in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die vorliegende Planung eingearbeitet.

<p>Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	
---	--

<p>Nr. 6, Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück mit Schreiben vom 18.08.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungs-berechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach §78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen beteiligt</p>

<p>Nr. 7, ExxonMobilProduction Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 238, 30179 Hannover mit Schreiben vom 13.07.2022</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die ExxonMobil Production Deutschland</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Stellungnahme der Exxon Mobil Produc-</p>

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 in unmittelbarer Nähe betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen

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

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.

Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.

Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Die geplante Maßnahme befindet sich in unmittelbarer Nähe unserer Produktionsanlage(n). Wir möchten Sie daher aus Sicherheits- und Planungsgründen bitten, sich rechtzeitig mit dem zuständigen Überwachungs-betrieb in Verbindung zu setzen, um ein mögliches Gefährdungspo-

tion Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Angrenzend an die angesprochene Leitung wird eine vorhandene Wallhecke nachrichtlich übernommen. Diese muss als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts erhalten werden. Eine Bebauung der angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 wird dadurch ausgeschlossen.

Im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet wird die Baugrenze in einem Abstand von 5,00m zur Straße festgesetzt, in der sich die Leitung befindet. Textlich wird festgesetzt, dass hierin keine Nebenanlage zulässig sind. So wird der Schutzstreifen auch in diesem Bereich berücksichtigt.

<p>tenzial-auszuschließen.</p> <p>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</p> <p>Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL-Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche- gestellt haben, ist dies nicht notwendig</p>	
---	--

Nr. 8, Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 1- 4	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Daher erhebe ich aus folgenden Gründen Einwände gegen die Bauleitplanung in der derzeitigen Fassung:</p> <p>Einwände gegen die Lage der Erschließung</p> <p>Eine Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 189, Teilbereich B über den Grünen Weg/Suings Hof lehne ich aus folgenden Gründen ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das bestehende Regenrückhaltebecken würde in seiner jetzigen Form verändert und ein Teil der geschützten Wallhecke in diesem Bereich entfernt werden. 2. Ein Teil des Baches müsste verrohrt/verlegt/verfüllt werden. Ob bzw. inwieweit dieses Vorgehen mit dem WHG / NWG vereinbar sein soll, bitte ich mir darzulegen, insbesondere auch in Form der Stellungnahme/ wasser- 	<p>Die Fläche, auf der sich das Regenrückhaltebecken befindet, wird durch die Erweiterung der Straße „Bei Suings Hof“ nur geringfügig überplant, so dass Auswirkungen auf das Becken selber nicht hervorgerufen werden. Die Wallhecke, die für die Anlage der Erschließungsstraße überplant wird, wird in Form einer Wallheckenkompensation ausgeglichen. Die Erschließung der Teilfläche B über die Straße „Bei Suings Hof“ ist so geplant, dass eine Verrohrung des Gewässers III. Ordnung nicht notwendig ist. Im Rahmen der Ausführungsplanung zum Straßenbau wird der Gewässerschutz berücksichtigt, um keine negati-</p>

<p>rechtlicher Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta. Ich verweise diesbezüglich rein vorsorglich auf mein Auskunftsrecht nach Umweltinformationsgesetz (UIG).</p> <p>3. Die zusätzliche Lärm- und Fahrzeugbelastung, erst durch Baufahrzeuge (für die Erschließung und die anschließende Bebauung) und dann dauerhaft durch die Anzahl an Wohneinheiten/Bewohnern mit PKW. Aufgrund der aktuellen Lage im Bausektor (Baupreisentwicklung, Kostensteigerungen, Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Baustoffen und Materialien sowie dem schon bestehenden und zukünftig noch steigenden Fachkräftemangels) ist davon auszugehen, dass sich Bauzeiten deutlich über das übliche Maß hinaus verlängern werden.</p> <p>Eine Verlegung der Erschließung des Teilbereiches B vom Siegeweg aus würde hier Sicherheit und Lärmreduktion für die bestehende Siedlung Grüner Weg/Bei Suings Hof bringen.</p> <p>4. Zusätzlicher Durchfahrtsverkehr bedeutet eine zusätzliche Gefährdung der Kinder der Siedlung und der Kinder auf dem Weg zu dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Kindergarten St. Nepomuk/Von Aschebergstraße.</p> <p>5. Mögliche Straßenschäden durch intensivere Nutzung und Bauverkehr sind nicht auszuschließen. Möglich Reparaturen an den bestehenden Straßen Grüner Weg / Bei Suings Hof sind keinesfalls durch die Anwohner dieser Straßen zu tragen.</p> <p>6. Für den Teilbereich A fehlt eine Angabe, an welcher bzw. an wie vielen Stellen hier Zufahrten zum Gebiet möglich sind.</p> <p>7. Das RROP des Landkreises Vechta sieht langfristig Bereiche angrenzend</p>	<p>ven Auswirkungen auf den vorhandenen Graben hervorzurufen.</p> <p>Die vorliegende Planung sieht in der Teilfläche B im Mischgebiet den Bau von Wohn- und Geschäftshäusern vor, die voraussichtlich von der Hagen- Ringstraße erschlossen werden. Im hierin festgesetzten Wohngebiet ist der Bau eines Wohnhauses geplant, so dass durch die Erschließung dieser Fläche kaum zusätzlicher Verkehr zu erwarten ist. In der Teilfläche B sind 11 Einfamilien- und 10 Reihenhausgrundstücke geplant. Trotz der hierdurch hervorgerufenen Mehrverkehre handelt es sich bei der vorhandenen Straße sowie der geplanten Erweiterung weiterhin um eine reine Anliegerstraße, mit einer Verkehrsbelastung, die als zumutbar für die angrenzenden Anlieger einzustufen ist.</p> <p>Es handelt sich um Anliegerverkehr und nicht um Durchfahrtsverkehr, da von der festgesetzten Planstraße kein Anschluss an weitere Straßen geplant ist. Aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Anzahl der Wohngrundstücke und damit der Verkehrsbewegungen durch die vorliegende Planung ist nicht davon auszugehen, dass hierdurch eine gesteigerte Gefährdung der Anlieger und Passanten hervorgerufen wird.</p> <p>Ein Ausbau der Straßen Grüner Weg und Bei Suings Hof sind derzeit nicht vorgesehen. Aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Anzahl der Wohngrundstücke und damit der Verkehrsbewegungen durch die vorliegende Planung ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer deutlich schnelleren Abnutzung der Verkehrsanlagen kommt.</p> <p>Die Zufahrt der Teilfläche A wird nicht konkret festgesetzt und im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.</p> <p>Eine Erschließung der Fläche B über den Siegeweg ist nicht vorgesehen.</p>
--	--

an den Siegeweg als Entwicklungsflächen für Wohnbebauung vor. Laut Faunistischen Bericht zur Bebauungsplan Nr. 189 sind diese Flächen bereits mit untersucht und bewertet worden. Dies lässt den Rückschluss zu, dass hier bereits Konzepte über mögliche künftige Wohnbebauung seitens der Stadt entlang des Weiteren Verlaufes des Siegeweges entwickelt werden. Die Erschließung des südlichen Bereiches müsste zumindest für Teilbereiche entlang des Siegeweges verlaufen. Aus diesem Grund könnte konsequenter Weise auch das Teilgebiet B aus Bebauungsplan 189 über den Siegeweg erschlossen werden.

Eine Wegeführung des Kraftwagenverkehrs über den Siegeweg/Westmark auf den Bokerner Damm minimiert darüber hinaus eine weitere Belastung der Verkehrssituation vor dem Kindergarten St. Nepomuk/Einmündung Buddenkämpfe auf die Rombergstraße.

Daher fordere ich die Anlage eines Fuß- und Fahrradweges zwischen dem Teilbereich B des Bebauungsplans 189 und Bei Suings Hof statt der Straße und die Straßenführung über den Siegeweg.

Einwände gegen fehlende Schutzbereiche entlang der Wallhecken

Für den Bebauungsplan 140 ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.1 geregelt, dass im Abstand von 5,0 m zu Wallhecken ein absolutes Versiegelungsverbot besteht. Zitat: „in einem Abstandsbereich von 5,0 m zu den geschützten Wallhecken sind Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig.“

Im zeichnerischen Bebauungsplan 189 fehlen gleichlautende Passagen bzw. Versiegelungsverbote von ebenfalls 5,0 m zu der gleichen Wallhecke. Ich erwarte hier eine Gleichbehandlung der B-Plan-Gebiete 140 und 189 einerseits für die Grundstückseigentümer und andererseits auch für die von beiden B-Plänen be-

Der Ausbau des Siegeweges / Westmark zu einer Umleitungsstrecke zur Entlastung der Hagen- Ringstraße ist nicht vorgesehen.

Im Bebauungsplan Nr. 189 werden angrenzend an die zu erhaltenden Wallhecken entsprechende Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Diese sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art sind hierin unzulässig. In der Planzeichnung werden diese als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus wird – in Anlehnung an die Stellungnahme des Landkreises Vechta – eine Festsetzung ergänzt, die beinhaltet, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig ist.

troffene besonders geschützte Wallhecke bzw. auch als Habitat für die Fledermäuse. Dieser Kommentar findet sich in der Begründung unter Punkt 5.10, sollte jedoch in die graphische Darstellung des B-Plans aufgenommen werden.

Darüber hinaus ist die Wallhecke im südlichen und östlichen Bereich des Teilbereichs B nur mit 3 m angegeben. In östlicher Richtung ist die bestehende Wallhecke auf dem B-Plan 140 bereits 5 m breit und wird jetzt laut B-Plan 189 um weitere 2 m ergänzt, weist somit eine Breite von 7 m auf.

Ich bezweifle, dass eine 3 m Wallhecke im südlichen und östlichen Bereich des Teilgebiets B eine ausreichende Breite hat, um den bestehenden Baumbestand zu schützen. Hier fordere ich eine Anpassung der Wallheckenbreite auf mindestens 5 m mit dem entsprechenden Schutzbereich von weiteren 5 m wie in der Begründung für den Bebauungsplan 189 angegeben.

Einwände gegen die angedachten Verdichtungskriterien und die Anzahl möglicher Wohneinheiten

Vorab ist für den Teilbereich B nicht eindeutig geklärt, auf welche Flächen sich die Angaben beziehen, da nur für den westlichen Bereich eine genaue Zuordnung zu Teilbereich B angegeben ist. Der südliche Plan ist durch die Wegeführung eines Fahrrad-/Fußweges abgetrennt und nicht genauer bezeichnet.

Als das Verdichtungskonzept am 19.12.2016 in Kraft trat, war der Bebauungsplan Nr. 140 vom 26.03.2015 gerade einmal 1,75 Jahre rechtskräftig. Zu diesem Zeitpunkt waren pro Grundstück max. 2 Wohneinheiten zulässig. Die meisten Bauanträge/Genehmigungsplanungen im Gebiet des B-Plans Nr. 140 sind vor dem Verdichtungskonzept beantragt bzw. begonnen worden.

Durch das nachträgliche Verdichtungskonzept würde sich theoretisch die Anzahl der Wohneinheiten (WE) im Baugebiet Nr. 140 erhöhen können (pro 200qm Grundstück eine Wohneinheit). Realistisch wird dies aber frühestens in den

Die Festsetzung der Wallhecken erfolgte ausschließlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und entsprechend der amtlichen Vermessungsgrundlage in die diese topographisch aufgenommen wurden. Eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln ist, war mit einer Breite von 5 m bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Eine nicht überbaubare Fläche sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht löst keine Begrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung aus. Im Zuge des Weiteren Verfahrens erfolgt eine Unterscheidung zwischen WA1 für den nördlichen und WA2 für den südlichen Teil der Fläche B.

Im Bebauungsplan Nr. 189 wird für das WA1 festgesetzt, dass je 200 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist, und je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten. Die absolute Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird demnach auch auf zwei begrenzt,

nächsten 30 -40 Jahren passieren, da vermutlich niemand sein kürzlich fertiggestelltes Wohneigentum an die neuen Verdichtungsmöglichkeiten anpassen würde. Eine Verdichtung wird hier auf lange Sicht nicht stattfinden (können). Eine Verdichtung auf 1 WE je 200 qm über die gesamte geplante Fläche des Bebauungsplan 189 würde die dörfliche Struktur des bestehenden Wohngebietes zunichtemachen. Daher fordere ich eine genauere Beplanung mit einer Festlegung der Bereiche zur Erstellung von Einfamilien-/ Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern und Festlegung einer Grundstücksmindestgröße und Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück analog zum Bebauungsplan 140.

Einwände gegen die Grundflächenzahl (GRZ)

Im B-Plan 189 dürfen bis zu 200 % mehr Grundstücksfläche mit Wohnbebauung versiegelt werden (GRZ I 0,4) als in den direkt angrenzenden Bereichen WA6 (GRZ I 0,2), WA3 (GRZ I 0,3) und WA4 (GRZ I 0,3) aus B-Plan 140.

Im B-Plan 189 dürfen bis zu 200 % mehr Grundfläche mit Wohnbebauung, Nebenanlagen und Pflasterungen versiegelt werden (GRZ II 0,6 laut Umweltbericht, 0,5 laut Begründung – hier ist nicht eindeutig, welcher Faktor gelten soll) als in den direkt angrenzenden Bereichen WA6 (GRZ II 0,3), WA3 (GRZ II 0,45) und WA4 (GRZ II 0,45) aus B-Plan 140.

Hier fordere ich eine Gleichbehandlung beider B-Plan-Gebiete insbesondere auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Klima- und Wasserproblematik, die Versiegelung der Flächen zu minimieren bzw. auf ein Minimum zu begrenzen.

Die überproportionale Versiegelung im B-Plan 189 steht darüber hinaus in Sachen Regenrückhaltung auch in einem Missverhältnis zum B-Plan 140 für Bei Suings Hof (GRZ 0,3). So ist das geplante Rückhaltebecken im B-Plan 189 Teil B kleiner als im B-Plan 140 für die Fläche Bei Suings Hof, obwohl dort mehr Fläche versiegelt werden soll. Ich fordere hier eine Erläuterung, wie sich die Fläche für

egal wie groß das Grundstück ist. Zusätzlich wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken des WA1 ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Eine zu starke Verdichtung wird hierdurch verhindert.

Zur weiteren Einschränkung der Wohneinheiten wird für das WA2, in dem ausschließlich Hausgruppen, also Reihenhäuser, zulässig sind festgesetzt, dass je Reiheneinheit maximal eine Wohneinheit zulässig ist.

Die GRZ im WA1 wird zukünftig auf 0,3 reduziert. Im WA2 wird weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um die kleineren Reihenhausergrundstücke optimal bebauen zu können.

Im Bebauungsplan Nr. 189 wird festgesetzt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl im WA1 durch Anlagen gem. §19 (4) BauNVO maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden darf. Im WA2 ist weiterhin eine Überschreitung um 50% zulässig, um die kleineren Reihenhausergrundstücke optimal ausnutzen zu können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde zur Ermittlung der notwendigen Rückhaltefläche ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, das zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt wird.

das geplante Regenrückhaltebecken errechnet.

Einwände gegen die nicht vorhandene Geschossflächenzahl (GFZ) Bereich B

Ohne die Festsetzung einer GFZ im B-Plan 189 Teilbereich B übersteigt das Maß einer möglichen Bebauung die vorhandenen angrenzenden Gebiete um ein Vielfaches, nämlich um bis zu 267 %. So wäre hier bei einer GRZ von 0,4 und zwei möglichen Vollgeschossen eine GFZ von 0,8 realisierbar. Ich erwarte hier die Festsetzung einer GFZ von max. 0,5.

Einwände gegen die zu hohe Geschossflächenzahl (GFZ) für MI1 und MI2

Die Festsetzung einer GFZ von 0,8 im B-Plan 189 Teilbereich (MI1 und MI2) übersteigt deutlich das Maß der angrenzenden Bebauung im B-Plan 140, im B-Plan 95 (Vorgaben hier: GFZ 0,5 - Traufhöhe max. 4,5 m und Firsthöhe max. 9,0 m) und dem Dorfgebiet B-Plan 44 (Hagen-Ringstraße). Auch hier wäre eine maßvollere Festsetzung der GFZ erforderlich.

Einwände gegen die Festung einer Firsthöhe von $\leq 10,5$ m und eine nicht vorhandene Festsetzung von Traufhöhen

Warum ist eine Firsthöhe von $\leq 10,5$ m und keine Traufhöhe angegeben (darüber hinaus gibt es innerhalb des Planes unterschiedliche Angaben, so wird in der Legende die Firsthöhe von $\leq 9,5$ angegeben)? Das Baugebiet liegt noch weiter im Außenbereich als das Baugebiet 189 und dort gelten weniger Bauvorschriften?

Bebauungsplan	Firsthöhe	Traufhöhe
95	9,0m	4,5m
140	9,5m	4,0-6,5m
189 – Bereich B/A (MI 1)	$\leq 10,5$ m	-
189 – Bereich A (MI 2)	Ohne Begrenzung	-

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 189 wird angegeben: „Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper, wird innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohnbereiche (WA) sowie

Im Bebauungsplan Nr. 189 wird die zulässige GFZ für die Flächen des WA1 auf 0,4 begrenzt.

Im Zuge der weiteren Planungen wird ausschließlich der östliche Teil der Fläche A als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund der direkten Lage an der Straße und der geplanten Nutzung wird hier an der Festsetzung einer GFZ von 0,8 festgehalten. Der östliche Teil des Geltungsbereiches wird zukünftig als WA1 festgesetzt, so dass auch hier die GFZ auf 0,4 begrenzt wird.

Die festgesetzten Höhen im WA1 werden im Zuge der weiteren Planung angepasst. Die Höhe wurde auf eine Traufhöhe von 3,50 bis 6,50 und einer Firsthöhe von maximal 9,75 m festgesetzt. Im festgesetzten Mischgebiet an der Hagen- Ringstraße erfolgt weiterhin keine Beschränkung der Höhen, um der hier geplanten Nutzungsmischung aus Wohnen, kleinteiligem Gewerbe und Dienstleistung den erforderlichen Spielraum einzuräumen. Im WA2 wird die Gebäudehöhe maximal 10,50 m festgesetzt, damit in den hier geplanten Reihenhäusern auch auf kleiner Grundstücksfläche eine ausreichende Wohnfläche gebaut werden kann

der Mischgebiete (MI1 und MI 2) die Höhe baulicher Anlagen ergänzend durch die Festsetzung einer Firsthöhe von $FH \leq 10,50$ m ergänzt. Dies geschieht ebenfalls in enger Anlehnung an die im Umfeld bereits entwickelten Wohngebiete.“ Für die unmittelbar an den Teilbereich B angrenzenden WA gilt jedoch bereits eine festgesetzte Firsthöhe von $\leq 9,5$ m, für das Wohngebiet B-Plan 95 „Grüner Weg“ 9,0 m. Hier fordere ich eine Anpassung des B-Plan 189 an die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete mit Vorgabe einer Firsthöhe von $\leq 9,5$ m und einer Traufhöhe von 4,5 – 6,5 m.

Es sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass oberhalb des zweiten Vollgeschosses keine Wohn-, Aufenthalts- und Büroräume sowie Außenwohnbereiche (z. B. Dachterrassen und Balkone) zulässig sind.

Darüber hinaus wird für den Teilbereich MI 2 keine Festsetzung der Firsthöhe angegeben mit der Begründung, dem Bauherrn einen größeren Entwicklungsspielraum zu ermöglichen. Dies berücksichtigt jedoch nicht die Eingliederung der Objekte in das umliegende Wohngebiet, das aus Einfamilienhäusern besteht.

Gleiches gilt für die fehlende Eingrenzung einer maximalen Gebäudelänge im B-Plan 189. Hierzu ist in der Begründung das Ziel, den Planern „einen möglichst großen Spielraum einzuräumen“. Eine Gebäudelänge von möglichen 50,00 m (so lt. 5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen) in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bestehendem Wohngebiet des B-Plan 140 Höhe Bei Suings Hof und B-Plan 95 Grüner Weg würde das dörfliche Konzept zerstören und wird daher abgelehnt. Eine „nachhaltige Ortsentwicklung (die sich) ver-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht gefolgt. Damit bei einem Gebäude mit Satteldach die Möglichkeit bestehen bleibt den Bodenraum als Wohnfläche zu nutzen. Durch die getroffenen gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine ortsbildtypische verträgliche Bebauung analog zu den Gebäuden im bestehenden Baugebiet „Bei Suings Hof“ gewährleistet.

Im MI1, das direkt angrenzend an die Hagen-Ringstraße festgesetzt wird, soll weiterhin keine Beschränkung der baulichen Höhen erfolgen. Die Festsetzung en für diese Fläche werden analog zum Bebauungsplan Nr. 44 getroffen, in dem die Flächen westlich und östlich der Hagen-Ringstraße als Mischgebiete festgesetzt werden und in dessen Geltungsbereich sich die Fläche heute bereits befindet.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise (o), in der Gebäude bis zu einer Länge von 50,00 m zulässig sind, orientiert sich an der Festsetzung des WA4 aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 140.

träglich in den vorhandenen Siedlungskontext einfügt“ ist durch eine solche Option der Bebauung nicht gegeben. Hier fordere ich eine Begrenzung auf maximal 30 m Gebäudelänge.

Allgemeine Einwände bzw. Fragestellungen

- Wie ist die Parkplatzsituation vor allem bei den geplanten Grundstücken zum Siegeweg geplant? Hier lässt sich auf dem B-Plan 189 keine Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken erkennen.
- Es sind keine Lärmschutzhinweise gegeben. Ein Lärmschutz Richtung Bokerner Damm ist nicht gegeben bei Straßenführung an dem Brandkanal.
- Umweltbericht Seite 47 – Festlegungen zur Kompensation: Wo und wie diese Kompensation aussieht ist nicht ersichtlich.
- Laut Faunistischem Gutachten weist der Teich im B -Plan 189 Vorkommen der besonders geschützten Art Kammmolch auf. Hier sollte der Erhalt der Population im Vordergrund stehen und nicht die Umsiedlung, mit dem Ziel den Teich zu verfüllen. Ob bzw. inwieweit dieses Vorgehen mit dem BNatschG vereinbar sein soll, bitte ich mir darzulegen, insbesondere auch in Form der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta. Ich verweise diesbezüglich rein vorsorglich auf mein Auskunftsrecht nach Umweltinformationsgesetz.

Ich bitte um Eingangsbestätigung meiner Einwendungen sowie um aktive Beteiligung meinerseits an der Bauleitplanung in Form der Aufstellung, Änderung und Abwägung meiner Einwände bezüglich der Bebauungspläne 140 und 189.

Die Parkplätze und Zufahrten werden privatrechtlich auf den entsprechenden Grundstücken geregelt. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sein.

Ein Lärmschutz in Richtung Bokerner Damm ist nicht notwendig, da vom Bokener Damm keine Verkehrslärmbelastung auf das Plangebiet einwirkt.

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

Der Gartenteich, für den ein Vorkommen des Kammmolchs nachgewiesen wurde, befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes (vgl. dazu Faunistisches Gutachten: Baugebiet „Hagen“ Stadt Vechta).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 9, Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 5 mit Schreiben vom 18.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>

<p>Als Anwohner der Siedlung -Bei Suings Hof- legen wir einen Einspruch gegen den Bebauungsplan 189, Punkt 6.0 ein.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes sollte über die Straßen "Bokener Damm - Westmark - Siegeweg" und nicht über die Straßen "Hagener Ringstraße - Bei Suings Hof" erfolgen.</p> <p>Rechts und links vom Siegeweg werden die zukünftigen Baugebiete doch sehr wahrscheinlich auch über "Bokener Damm - Westmark - Siegeweg" erschlossen.</p> <p>Hier im "Suings Hof" leben mittlerweile sehr viele Kinder, die durch die immense Anzahl an Baufahrzeugen einer großen Gefahr ausgesetzt werden.</p> <p>Entlang der von mir vorgeschlagenen Zufahrt hingegen, befinden sich nur begrenzt direkte Anwohner, die sich durch die Baufahrzeuge gestört bzw. in Gefahr befinden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Erschließung der künftigen Bauflächen erfolgt aufgrund der vorhandenen Infrastruktur weiterhin über die Hagen- Ringstraße sowie der Straßen Grüner Weg und Bei Suings Hof.</p> <p>Die Planungen am Siegeweg sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
--	---

Nr.10, Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 6 mit Schreiben vom 23.08.2022	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>ich bin Mitgrundstückseigentümer des Flurstückes der Flur der Gemarkung Vechta und insoweit durch die o.g. Bauleitplanung der Stadt Vechta direkt betroffen. Daher erhebe ich aus den folgenden Gründen – auch im Hinblick auf Bebauungsplan Nr. 184- Einwände gegen die Bauleitplanung in der derzeitigen Fassung:</p> <p>1 Einwände gegen die angedachten Verdichtungskriterien und die Anzahl möglicher Wohneinheiten</p> <p>Vorab ist für den Teilbereich B nicht eindeutig geklärt, auf welche Flächen sich die Angaben beziehen, da nur für den westlichen Bereich eine genaue Zuordnung zu Teilbereich B angegeben ist. Der südliche Plan ist durch die Wegführung eines Fahrrad- / Fußweges abgetrennt und nicht genauer bezeichnet.</p> <p>Als das Verdichtungskonzept am 19.12.2016 in Kraft trat, war der Bebauungsplan Nr. 140 vom 26.03.2015 gerade einmal 1,75 Jahre rechtskräftig. Zu diesem Zeitpunkt waren pro Grundstück max. 2</p>	<p>Eine nicht überbaubare Fläche sowie ein Geh-, Fahr -und Leitungsrecht löst keine Begrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung aus. Im Zuge des Weiteren Verfahrens erfolgt eine Unterscheidung zwischen WA1 für den nördlichen und WA2 für den südlichen Teil der Fläche B</p>

Wohneinheiten zulässig. Die meisten Bauanträge / Genehmigungsplanungen im Gebiet des B-Plans Nr. 140 sind vor dem Verdichtungskonzept beantragt bzw. begonnen worden.

Durch das nachträgliche Verdichtungskonzept würde sich theoretisch die Anzahl der Wohneinheiten (WE) im Baugebiet Nr. 140 erhöhen können (pro 200qm Grundstück eine Wohneinheit). Realistisch wird dies aber frühestens in den nächsten 30-40 Jahren passieren, da vermutlich niemand sein kürzlich fertiggestelltes Wohneigentum an die neuen Verdichtungsmöglichkeiten anpassen würde. Eine Verdichtung wird hier auf lange Sicht nicht stattfinden (können). Eine Verdichtung auf 1 WE je 200m² über die gesamte geplante Fläche des Bebauungsplan 189 würde die dörfliche Struktur des bestehenden Wohngebietes zunichtemachen. Daher fordere ich eine genauere Beplanung mit einer Festlegung der Bereiche zur Erstellung von Einfamilien-/Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern und Festlegung einer Grundstücksmindestgröße und Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück analog zum Bebauungsplan 140 mit Stand 26.03.2015.

2 Einwände gegen die Grundflächenzahl (GRZ) Im B-Plan 189 dürfen bis zu 200% mehr Grundstücksfläche mit Wohnbebauung versiegelt werden (GRZ I 0,4) als in den direkt angrenzenden Bereichen WA 6 (GRZ I 0,2), WA 5 (GRZ I 0,3) und WA 4 (GRZ I 0,3) aus B-Plan 140.

Im B-Plan 189 dürfen bis zu 200% mehr Grundfläche mit Wohnbebauung, Nebenanlagen und Pflasterungen versiegelt werden (GRZ II 0,6, jedoch lt. Umweltbericht, 0,5 lt. Begründung – hier ist nicht eindeutig, welcher Faktor gelten soll) als in dem direkt angrenzenden Bereichen WA 6 (GRZ II 0,3), WA5 (GRZ II 0,45) und WA4 (GRZ II 0,45) aus B-Plan 140.

Hier fordere ich eine Gleichbehandlung beider B-Plan-Gebiete insbesondere auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Klima- und Wasserproblematik, und die Versiegelung der Flächen zu minimieren bzw. auf ein Minimum zu begrenzen.

Im Bebauungsplan Nr. 189 wird für das WA1 festgesetzt, dass je 200 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist, und je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten. Die absolute Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird demnach auch auf zwei begrenzt, egal wie groß das Grundstück ist. Zusätzlich wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken des WA1 ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Eine zu starke Verdichtung wird hierdurch verhindert.

Zur weiteren Einschränkung der Wohneinheiten wird für das WA2, in dem ausschließlich Hausgruppen, also Reihenhäuser, zulässig sind festgesetzt, dass je Reiheneinheit maximal eine Wohneinheit zulässig ist.

Die GRZ im WA1 wird zukünftig auf 0,3 reduziert. Im WA2 wird weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um die kleineren Reihenhausergrundstücke optimal bebauen zu können.

Im Bebauungsplan Nr. 189 wird festgesetzt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl im WA1 durch Anlagen gem. §19 (4) BauNVO maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden darf. Im WA2 ist weiterhin eine Überschreitung um 50% zulässig, um die kleineren Reihenhausergrundstücke optimal ausnutzen zu können

3 Einwände gegen die nicht vorhandene Geschossflächenzahl (GFZ) Teilbereich B

Ohne die Festsetzung einer GFZ im B-Plan 189 Teilbereich B wäre eine vielfach höhere Bebauung als in den angrenzenden Gebieten möglich. Diese beträgt nämlich rechnerisch bis zu 267%. So wäre hier bei einer GRZ von 0,4 und zwei möglichen Vollgeschossen eine GFZ von 0,8 realisierbar. Ich erwarte hier die Festsetzung einer GFZ von max. 0,5.

4 Einwände gegen die zu hohe Geschossflächenzahl (GFZ) für MI1 und MI2 Die Festsetzung einer GFZ von 0,8 im B-Plan 189 Teilbereich A (MI1 und MI2) übersteigt deutlich das Maß der angrenzenden Bebauung im B-Plan 140, im B-Plan 95 (Vorgaben hier: GFZ 0,5 – Traufhöhe max. 4,5m und Firsthöhe max. 9,0m) und dem Dorfgebiet B-Plan 44 (Hagen-Ringstraße).

5 Einwände gegen die Festung einer Firsthöhe von $\leq 10,5$ m und eine nicht vorhandene Festsetzung von Traufhöhen

Bebauungsplan	Firsthöhe	Traufhöhe
95	9,0 m	4,5 m
140	9,5 m	4,0 – 6,5 m
189 – Bereich B / A(MI1)	$\leq 10,5$ m	-
189 – Bereich A (MI2)	Ohne Begrenzung	-

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 189 wird angegeben: „Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper, wird innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohnbereiche (WA) sowie der Mischgebiete (MI1 und MI2) die Höhe baulicher Anlagen ergänzend durch die Festsetzung einer Firsthöhe von $FH \leq 10,50$ m ergänzt. Dies geschieht ebenfalls in enger Anlehnung an die im Umfeld bereits entwickelten Wohngebiete.“ Hier gibt es in der zeichnerischen Darstellung des B-Plans widersprüchliche Angaben, in der Legende ist eine Firsthöhe von $\leq 9,5$ m angegeben. Für die unmittelbar an den Teilbereich B angrenzenden WA gilt jedoch bereits eine festgesetzte Firsthöhe von $\leq 9,5$ m, für das Wohngebiet B-Plan 95 „Grüner Weg“ 9,0 m. Hier fordere ich eine Anpassung des B-Plan 189 an die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete mit Vorgabe einer Firsthöhe von $\leq 9,5$ m und einer Traufhöhe von 4,5 - 6,5 m.

Im Bebauungsplan Nr. 189 wird die zulässige GFZ für die Flächen des WA1 auf 0,4 begrenzt

Im Zuge der weiteren Planungen wird ausschließlich der östliche Teil der Fläche A als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund der direkten Lage an der Straße und der geplanten Nutzung wird hier an der Festsetzung einer GFZ von 0,8 festgehalten. Der östliche Teil des Geltungsbereiches wird zukünftig als WA1 festgesetzt, so dass auch hier die GFZ auf 0,4 begrenzt wird.

Die festgesetzten Höhen im WA1 werden im Zuge der weiteren Planung angepasst. Die Höhe wurde auf eine Traufhöhe von 3,50 bis 6,50 und einer Firsthöhe von maximal 9,75 m festgesetzt. Im festgesetzten Mischgebiet an der Hagen- Ringstraße erfolgt weiterhin keine Beschränkung der Höhen, um der hier geplanten Nutzungsmischung aus Wohnen, kleinteiligem Gewerbe und Dienstleistung den erforderlichen Spielraum einzuräumen. Im WA2 wird die Gebäudehöhe maximal 10,50 m festgesetzt, damit in den hier geplanten Reihenhäusern auch auf kleiner Grundstücksfläche eine ausreichende Wohnfläche gebaut werden kann

Darüber hinaus wird für den Teilbereich MI2 keine Festsetzung der Firsthöhe angegeben mit der Begründung, dem Bauherrn einen größeren Entwicklungsspielraum zu ermöglichen. Dies berücksichtigt jedoch nicht die Eingliederung des Objektes in das umliegende Wohngebiet, das aus Einfamilienhäusern besteht. Im B-Plan 140 wurde mit WA5 auf die baulichen Vorgaben aus dem B-Plan 95 umfangreich eingegangen. Selbiges fordere ich als minimale Grundvoraussetzung für den B-Plan 189

6 Einwände gegen die fehlende Eingrenzung der maximalen Gebäudelänge. Gleiches gilt für die fehlende Eingrenzung einer maximalen Gebäudelänge auf 50,00 m im B-Plan 189. Hierzu ist in der Begründung das Ziel, den Planern „einen möglichst großen Spielraum einzuräumen“. Eine Gebäudelänge von möglichen 50,00 m (so lt. 5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen) in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bestehendem Wohngebiet des B-Plan 140 Höhe Bei Suings Hof und B-Plan 95 Grüner Weg würde jedoch das dörfliche Konzept zerstören und wird daher abgelehnt. Eine „nachhaltige Ortsentwicklung (die sich) verträglich in den vorhandenen Siedlungskontext einfügt“ ist durch eine solche Option der Bebauung nicht gegeben. Hier fordere ich eine Begrenzung auf maximal 30 m Gebäudelänge

7 Allgemeine Einwände bzw. Fragestellungen a) Bauteppich Bei derzeitigem Planungsstand kann nicht nur viel zu dicht an die Wallhecke, sondern auch sonst überall auf dem Grundstück gebaut und somit maximal verdichtet werden. Die Grundstücke > ca.650 qm sollen für Einfamilienhäuser genutzt werden. Ein Bauteppich in angemessener Relation zur jeweiligen Grundstücksgröße (vgl. WA4 im B-Plan 140) ist somit problemlos umsetzbar.

Im MI1, das direkt angrenzend an die Hagen-Ringstraße festgesetzt wird, soll weiterhin keine Beschränkung der baulichen Höhen erfolgen. Die Festsetzungen für diese Fläche werden analog zum Bebauungsplan Nr. 44 getroffen, in dem die Flächen westlich und östlich der Hagen-Ringstraße als Mischgebiete festgesetzt werden und in dessen Geltungsbereich sich die Fläche heute bereits befindet.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise (o), in der Gebäude bis zu einer Länge von 50,00m zulässig sind, orientiert sich an der Festsetzung des WA4 aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 140

Im Bebauungsplan Nr. 189 werden angrenzend an die zu erhaltenden Wallhecken entsprechende Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Diese sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art sind hierin unzulässig. In der Planzeichnung werden diese als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus wird – in Anlehnung an die Stellungnahme des Landkreises Vechta – eine Festsetzung ergänzt, die beinhaltet, dass auf

	den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig ist.
--	--

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

Nr. 1, Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta mit Schreiben vom 16.08.2023	
<p>Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>Hinsichtlich der Wasserwirtschaft verweise ich auf meine Stellungnahme vom 31.08.2022.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf folgende Bedenken, die wie folgt zusammengefasst werden können.</p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht kommt dem Plangebiet ebenfalls eine hohe Bedeutung zu. Das faunistische Gutachten bescheinigt dem Geltungsbereich in Bezug auf die Brutvögel eine mittlere Bedeutung. Hier konnten mit dem Gartenrotschwanz und dem Grauschnäpper zwei Rote-Liste-Arten nachgewiesen werden. Hinzu kommt der Brutverdacht eines Grünspechtes. In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse konnten insgesamt sechs Fledermausarten gutachterlich nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus war hierbei die mit Abstand häufigste Art mit den meisten Kontakten. Im Plangebiet sind des Weiteren Zwergfledermausquartiere nachgewiesen worden. Zudem wird das Plangebiet als Jagdhabitat für nahrungssuchende Fledermäuse genutzt. Aus Sicht des Gutachters wird eine mittlere bis hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum attestiert.</p> <p>Die Erschließung soll ausgehend von der Straße „Suings Weg“ durch eine neu zu errichtende Planstraße erfolgen. Durch den Bau dieser Planstraße geht die Überplanung der rechtlichen Waldfläche und des Kleingewässers einher. Dadurch sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Vechta wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge werden unter Abstimmung mit der Hase-Wasseracht rechtzeitig im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen, die den Inhalt des Umweltberichtes wiedergeben, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Hinblick auf das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur werden die zu erwartenden Auswirkungen als weniger erheblich beurteilt. Diese Einschätzung resultiert aus der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes infolge der angrenzenden Wohnbauflächen und Gewerbebetriebe und der bereits vor-</p>

bildes und der Landschaftsstruktur verbunden. Auswirkungen auf die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse ergeben sich mit der Überbauung und dem damit eihergehenden Verlust der Funktionen als Nahrungsfläche und Brutplatz für Vögel einerseits und als Jagdhabitat und Quartierstandort für Fledermäuse andererseits (vgl. Faunistisches Gutachten: 32). Mit der Überbauung kann eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.

Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung dieser Strukturen gegeben ist. Nach dem Vermeidungsgrundsatz gemäß § 13 BNatSchG ist der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Es ist daher nachzuweisen, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht diese Strukturen (Wald, Gewässer etc.) in Anspruch zu nehmen und dass keine anderen, nicht geschützten Bereiche, zur Verfügung stehen.

handenen Infrastruktur.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 stellt eine Abrundung der städtebaulichen Entwicklung Planungen im Ortsteil Hagen im südwestlichen Teil des Stadtgebietes dar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 im Jahr 1971 begann die Bebauung der westlichen Seite der Hagen- Ringstraße, um den Ortsteil Hagen in diese Richtung zu erweitern. Durch die Bebauungspläne Nr. 95 aus dem Jahr 1996 sowie Nr. 140 aus dem Jahr 2014 wurde diese Bebauung weiter entwickelt, um weitere Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsflächen anbieten zu können. Durch den sich aktuell ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 184 wird der Ortsteil bedarfsgerecht erweitert. Der Geltungsbereich schließt an die bereits entsprechend geplante Straße „Bei Suings Hof“ an und stellt zukünftig weitere Wohnbaugrundstücke in überschaubarem Rahmen für verschiedene Wohnbedarfe zur Verfügung. Da zur Erschließung die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann, wurde diese Fläche zur Bereitstellung der entsprechenden Grundstücke von der Stadt Vechta gewählt.

Entgegen den derzeitigen Entwicklungen in der Baubranche ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Vechta und insbesondere für dieses Quartier nach wie vor hoch. Die Wohnraum-Leitlinien der Stadt Vechta und das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Vechta prognostizieren bei den Ein- und Zweifamilienhäusern und bei den Mehrfamilienhäusern weiteren Neubedarf.

Innerhalb des Stadtgebietes gibt es wenige Möglichkeiten entsprechende Wohngebiete

In den folgenden Abschnitten werden die genannten Inhalte konkret beleuchtet.

Die im Geltungsbereich vorhandene Waldfläche umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3.500 qm. Der bereits gefällte Bereich stellt hierbei weiterhin rechtlich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dar. 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. Bei Überplanung der Waldfläche wird Walderersatz gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG erforderlich. Ein forstfachkundliches Gutachten wurde den Unterlagen beigelegt. Eine Ersatzaufforstung ist auf dem Flurstück 153/1 der Flur 25 in der Gemarkung Vechta geplant.

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

zu entwickeln. Die Siedlungsentwicklung wird aus verschiedenen Gründen eingeschränkt, z.B. durch:

- Emissionen aus der Tierhaltung
- Erdgasförderung
- Flächen für erneuerbare Energien
- Mangelnde Flächenverfügbarkeit/ Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft
- Keine Flächenpotentiale für eine Nachverdichtung im Innenbereich.

Auf der einen Seite ist immer noch die Nachfrage nach Wohnungsbau hoch (auch bei höheren Kosten) und auf der anderen Seite besteht Flächenknappheit. Im Ortsteil Hagen besteht daher die Notwendigkeit, diese verkehrlich und städtebaulich gut gelegenen Flächen zu entwickeln.

Es wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.

Mit der Ersatzaufforstung wird der erforderliche Walderersatz vollumfänglich hergestellt unter Berücksichtigung der letzteren Empfehlung zur Waldneuanlage.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich befindlichen Wallhecken wurden im Rahmen der Bestandserhebung der Biotoptypen erfasst und in der vorliegenden Planung nahezu vollständig als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts dauerhaft gesichert. Überplante Abschnitte werden im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert. Zudem erfolgt die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

Mit der heranrückenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken im Sinne einer stark eingeschränkten ökologischen Funktionsfähigkeit verbunden (Nutzung als Lagerplätze, Einbeziehung in das Gartengrundstück nebst gärtnerischer Überformung u. ä.). Der Funktionsverlust ist im Umweltbericht in der Eingriffsbilanzierung und -bewertung entsprechend zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen den Schutzstatus aller im Plangebiet vorhandenen Wallhecken aufzuheben und hierzu einen Befreiungsantrag zu stellen. Um eine Ein- bzw. Durchgrünung des geplanten Wohngebietes sicherzustellen sollten die Wallhecken als Gehölzerhaltungsflächen ohne Schutzstatus im Plangebiet verbleiben. Ist ein Verbleib des Baum- und Gehölzbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gehölzerhaltungsfläche gesichert, so ist für die Aufhebung des Schutzstatus externe Wallheckenneuanlagen im Flächenverhältnis 1:1 ausreichend. Sollte hingegen eine Entfernung des gesamten Baum- u. Strauchbestandes erforderlich werden, so sind für Wallheckenneuanlagen Flächen im Verhältnis 1:2 vorzusehen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz an die UNBs vom 14.02.2012. Sofern die Wallhecken als Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes festgesetzt werden, ist bei der Parzellierung der Baugrundstücke darauf zu achten, dass eine Einbeziehung der Wallhe-

und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln sind und geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken zu vermeiden.

Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass den als Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes festgesetzten Wallhecken eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgelagert wird, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln ist. Die Wallheckenschutzstreifen werden mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Die Baugrenze wird darüber hinaus in einem Abstand von mindestens 3 bis 5 m festgesetzt, sodass Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung vermieden werden. Es ist folglich nicht mit einer Beeinträchtigung und einem Funktionsverlust aufgrund der heranrückenden Bebauung zu rechnen. Im Rahmen der Bauausführung sowie der späteren Nutzung der Grundstücke wird gewährleistet, dass die sich durch den Schutzstreifen ergebenden Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Im Rahmen der Bauausführung sowie der späteren Nutzung der Grundstücke wird gewährleistet, dass die sich durch den Schutzstreifen ergebenden Nutzungseinschränkungen eingehalten werden.

cken nebst Wallheckenschutzstreifen in die Baugrundstücke unterbleibt, um die bereits beschriebenen Konflikte möglichst zu vermeiden.

Die verbleibenden Wallhecken sind zudem aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung mit einer Abwertung des Planwertes in die Bilanzierung einzustellen.

Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz sind den Wallhecken vorgelagerte Schutz-zonen als Pufferflächen mit einer Breite von 10 m als Maßnahmenflächen vorzusehen und als begleitender Krautsaum zu entwickeln. Zum Schutz dieser Wallheckenschutzstreifen vor Beeinträchtigungen sind die Baugrenzen in einem Abstand von 5 m festzusetzen. Hier ist ebenfalls festzulegen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind. Für die Anlage der Erschließungsstraße bzw. für mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen sind Wallheckendurchbrüche vorgesehen (ca. 12 m).

Es ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der Wallheckenstrukturen gegeben ist. Alternative Wegeführungen sowie Vermeidungsmaßnahmen wie das grabenlose Verlegen von Leitungstrassen sind zu prüfen, um auch so den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz). Sind Alternativen nicht gegeben, so ist dies hinreichend zu begründen. Für die zu überplanenden Wallheckenabschnitte ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Als Ausgleich für den Wallheckenverlust ist eine Wallheckenneuanlage im Flächenverhältnis 1:2 im Flächenpool „Biotopverbund Deindrup“ geplant.

In der Bewertung des Planzustandes sind die auf den Baugrundstücken je angefangene 200 qm Grundstücksfläche zu pflanzenden heimischen Laub- oder Obstbäume (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 13) mit 1,5 WE eingestellt worden. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden diese Pflanzgebote ohne flächenmäßige Abgrenzung im Plan-

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass den Wallhecken, die als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt werden, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgelagert werden, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln sind. Diese verfügen über eine Breite von 5 m. Ergänzend wird aufgenommen, dass die Baugrenze in Abständen von mindestens 3 m, aber überwiegend 5 m zu den Wallheckenschutzstreifen festgesetzt wird. Der daraus resultierende Abstand von mindestens 8 m wird als ausreichend erachtet, um dem Schutz der Wallhecken Rechnung zu tragen.

Aufgrund der direkten Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189 an der bereits bebauten Siedlung aus dem Bebauungsplan Nr. 140 sowie des zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgten Teil A des Bebauungsplanes Nr. 189 hat sich die Stadt Vechta dazu entschieden, für diese Flächen eine einheitliche Erschließung zu wählen. Der Ausbaustandard der Straßen „Grüner Weg“ sowie „Bei Suings Hof“ wurde entsprechend realisiert. Ausschließlich die beiden Grundstücke, die westlich hinzugekommen sind, werden über den Siegeweg erschlossen. Die Stadt Vechta hält an ihrem Vorhaben fest, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 189 über die Straße „Bei Suings Hof“ zu erschließen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den Pflanzgeboten der textlichen Festsetzung Nr. 15 handelt es sich um eine Regelung, die über die reine Anlage von Hausgärten, die unter Berücksichtigung des schlechtesten Falles vollständig aus standortfremden, nicht einheimischen Bepflanzungen oder artenarmen Scherrasen bestehen können, hinaus-

entwurf als Bestandteile der neu anzulegenden Hausgärten angesehen. Sie stellen eine Gewährleistung dafür dar, dass eine Einstellung der Hausgärten in die Bilanzierung mit 1,0 WE möglich ist. Eine darüber hinaus gehende ökologische Aufwertung im Sinne einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme kann nicht anerkannt werden.

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

Die im Planentwurf im Erweiterungsbe- reich des Plangebietes auf dem Flurstück 328 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ((Anlage von Baum- und Strauchpflanzun-

geht. Es wird sichergestellt, dass je angefan- gene 200qm Grundstück ein Laub- oder Obst- baum (standortgerechte und heimische Ge- hölzarten) zu pflanzen ist. In ihrer Summe haben die zu pflanzenden Einzelbäume den naturschutzfachlichen Nutzen der Durchgrü- nung, dem im Rahmen der Eingriffsregelung Rechnung getragen werden soll. Die Umset- zung dieser Anpflanzungen wird über die Grundstückskaufverträge geregelt. Ferner wurde im Umweltbericht ein Hinweis zur Durchführung der Umweltüberwachung auf- genommen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Dar- aus geht außerdem hervor, dass die Stadt Vechta erstmalig ein Jahr nach der Umsetzung der Planung und erneut nach drei weiteren Jahren eine Überprüfung der Kompensati- onsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaß- nahmen) durchführen wird. Wird die Maß- nahme nicht realisiert, wird die Stadt dies über geeignete Maßnahmen sicherstellen. Es wird zudem auf die oben genannten Ausführ- ungen verwiesen, dass Kompensationsmaß- nahmen innerhalb von Baugebieten aufgrund ihrer ökologischen Wirkung ein Zielwert bis 1,5 beigemessen werden kann. Bei Flächen über 1.000 qm kann dieser Wert jedoch auch überschritten werden. Bei einer angenomme- nen Fläche von 10 qm pro Baum (angenom- mener durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von 500 qm, die gemäß der textlichen Fest- setzung Nr. 15 mit standortgerechten, heimi- schen Gehölzen zu bepflanzen ist. Demnach wird hier lediglich ein Zielwert von 1,5 ange- setzt. An der bisherigen Vorgehensweise wird festgehalten. Eine Anpassung der Bilanzierung erfolgt aufgrund dessen nicht.

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2023) ausschließ- lich von mittlerem Gley-Podsol eingenommen. Daher sind keine redaktionelle Ergänzung der Unterlagen bzw. Anpassung der Bilanzierung erforderlich.

Die festgesetzten Anpflanzflächen in den Randbereichen des Erweiterungsbe- reichs dienen der Eingrünung des Plangebiets. Daher werden diese Flächenanteile dem unversie-

gen auf 215 qm) fehlt in der Bilanzierung des Planzustandes.

In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse konnten insgesamt sechs Fledermausarten gutachterlich nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus war hierbei die mit Abstand häufigste Art mit den meisten Kontakten. Zudem wird das Plangebiet als Jagdhabitat für nahrungssuchende Fledermäuse genutzt. Dem Geltungsbereich wird insgesamt gutachterlich eine mittlere bis hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum attestiert (vgl. Faunistisches Gutachten: 24). Angesichts des vorhandenen Quartierpotentials wird gutachterlich zur Sicherstellung der ökologischen Funktion die Schaffung von Ausweichmöglichkeiten in räumlichem Zusammenhang wie folgt empfohlen. Pro beseitigtem Höhlenbaum sind mind. drei Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermausarten anzubringen. Pro beseitigtem Gebäude sind mind. fünf Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermausarten anzubringen. Diese in Abschnitt 3.1.3 „Schutzgut Tiere“ des Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen wurden im Hinweis zum Artenschutz im Planentwurf festgeschrieben. Die betroffenen Jagdgebietsfunktionen sind aus Sicht des Gutachters artenschutzrechtlich nicht relevant.

Angesichts der ermittelten Fledermausaktivität sind jedoch gemäß des Faunistischen Gutachtens im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Nahrungsflächen für diese Arten vorzusehen. Diese Maßnahmen können die „Schaffung insektenreicher Habitats wie Kleingewässer, Grünland und Gehölzstreifen“ umfassen (vgl. Faunistisches Gutachten: 35). Es ist gutachterlich zu klären, ob diese Maßnahmen auf den für die Kompensation eingestellten Flächen gemäß Kapitel 5.2.2 vorgesehen werden können.

gelten Bereich des WA zugeordnet und nicht separat aufgeführt. Eine ökologische Aufwertung, die eine höhere Wertstufe bedingen würde, erfolgt an dieser Stelle nicht.

Die Ausführungen sind korrekt wiedergegeben.

Die zur Kompensation eingestellten Flächen (vgl. Umweltbericht 5.2.2) befinden sich in den anerkannten Flächenpools "Gänsemarsch am Spredaer Bach" und "An der Arkeburg".

Vorgesehen sind dort ("Gänsemarsch am Spredaer Bach") im Wesentlichen die folgenden Maßnahmen:

- Umbau nicht standortgerechter Nadelforste und Pappelforste in heimische Laubwälder,
- Bekämpfung vorkommender Neophyten,
- Kammerung der Gruppen im Wald,
- Kammerung und Aufweitung der Gosebäke,
- Revitalisierungsmaßnahmen im Spredaer Bach.

sowie ("An der Arkeburg"):

Das Faunistische Gutachten bescheinigt in Bezug auf die Brutvögel eine mittlere Bedeutung. Hier konnten mit dem Gartenrotschwanz und dem Grauschnäpper zwei Rote-Liste-Arten nachgewiesen werden. Hinzu kommt der Brutverdacht eines Grünspechtes. Zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten werden für Gartenrotschwanz und Grauschnäpper im Falle ihrer Betroffenheit die Installation und dauerhafte Pflege von je drei Nistkästen pro Art im Bereich des westlichen Plangebietes vorgeschlagen. Diese in Abschnitt 3.1.3 „Schutzgut Tiere“ des Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen wurden im Hinweis zum Artenschutz im Planentwurf festgeschrieben.

Im Hinblick auf den Grünspecht bieten sich gemäß des Faunistischen Gutachtens im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Förderung von Bodenameisen als Nahrungsgrundlage an. Diese Maßnahmen können die „Schaffung von extensivem Grünland und Hecken mit randlichen Brachestreifen und Baumstubben“ beinhalten (vgl. Faunistisches Gutachten: 33). Es ist gutachterlich zu klären, ob diese Maßnahmen auf den für die Kompensation eingestellten Flächen gemäß Kapitel 5.2.2 vorgesehen werden können.

- Entwicklung von mesophilem Grünland
- Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen
- Anlage einer Mulde mit angrenzendem Blühstreifen
- Entwicklung eines Waldsaums mit Altgrasstreifen
- Erweiterung einer Feldhecke

Die Maßnahmen entsprechen somit den genannten Anforderungen. Die Maßnahmen können in Gänze den angehängten Pflege- und Entwicklungskonzepten entnommen werden.

Die Anmerkung ist korrekt.

Die zur Kompensation eingestellten Flächen (vgl. Umweltbericht 5.2.2) befinden sich in den anerkannten Flächenpools "Gänsemarsch am Spredaer Bach" und "An der Arkeburg".

Vorgesehen sind dort ("Gänsemarsch am Spredaer Bach") im Wesentlichen die folgenden Maßnahmen:

- Umbau nicht standortgerechter Nadelforste und Pappelforste in heimische Laubwälder,
- Bekämpfung vorkommender Neophyten,
- Kammerung der Gruppen im Wald,
- Kammerung und Aufweitung der Gosebäke,
- Revitalisierungsmaßnahmen im Spredaer Bach.

sowie ("An der Arkeburg"):

- Entwicklung von mesophilem Grünland

Der Geltungsbereich wurde um einen Bereich des Flurstückes 328 erweitert. Die Faunistische Kartierung sowie der Artenschutzbeitrag beziehen diesen Bereich nicht mit ein. Bezogen auf die geplante Erweiterung der Flächenkulisse auf das Flurstück 328 ist gutachterlich zu klären, ob die Erweiterungsfläche im Rahmen der durchgeführten faunistischen Kartierungen mit untersucht worden ist. Ich weise in diesem Zusammenhang vorsorglich darauf hin, dass es ggf. zu Nachforderungen ergänzender/neuer Kartierungen kommen kann.

Im Plangebiet kommt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG eine besonders geschützte Pflanzenart vor. Die Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*) befindet sich im Kleingewässer. Die besonders geschützten Arten sind in der Eingriffsregelung zu betrachten. Die zu überplanenden Bestände sind in die Bilanzierung einzustellen. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes nach § 13 BNatSchG ist die Überplanung der o.g. besonders geschützten Arten vorrangig zu vermeiden. Sollte eine Überplanung dieser Arten nicht vermieden werden können, sind diese geschützten Arten umzusetzen. Im Falle einer technisch nicht lösbaren

- Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen
- Anlage einer Mulde mit angrenzendem Blühstreifen
- Entwicklung eines Waldsaums mit Altgrasstreifen
- Erweiterung einer Feldhecke

Die Maßnahmen entsprechen somit den genannten Anforderungen. Die Maßnahmen können in Gänze den angehängten Pflege- und Entwicklungskonzepten entnommen werden.

Die Ausführungen sind korrekt. Das dargestellte Untersuchungsgebiet stellt nicht den gesamten Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung dar. Dieser wurde an der westlichen Grenze, nördlich des Siegeweges um ca. 1.500 qm erweitert. Die westlich angrenzenden Ackerflächen werden, wie auch die im Plangebiet untersuchten Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die entlang der Straße begleitenden Gehölzstrukturen weisen ebenfalls sehr ähnliche Qualitäten, wie die bereits im Gutachten erfassten Gehölze, auf. Insofern kann mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Erweiterung des Artenspektrums kommen wird. Es wird davon ausgegangen, dass die im Gutachten aufgeführten Arten (Fledermäuse und Brutvögel) auch im Erweiterungsbereich vorkommen, zumal es sich um „mobile“ Arten handelt. Die im Gutachten genannten und in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gelten auch für den Erweiterungsbereich.

Die im Geltungsbereich vorkommenden Exemplare der Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*) sind von einer fachkundigen Person an geeignete Stellen umzusetzen. Durch diese geeignete Maßnahme kann ein Schaden vermieden werden. Die Bestände werden daher nicht in die Bilanzierung eingestellt.

Umsetzung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt 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.

Planentwurf

Der Hinweis zum Artenschutz ist dahingehend zu ergänzen, dass auch die Aufhängung der Fledermauskästen durch eine fachkundige Person zu erfolgen hat.

In Bezug auf die Textliche Festsetzung Nr. 7 „Wallheckenschutzstreifen“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht die Verwendung einer Regiosaatgutmischung empfohlen.

Die Angaben in den Abbildungen sollten anhand des Wohnungsmarktberichts 2021 aktualisiert werden (vgl. Begründung: 6).

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und der Genehmigungsplanungen berücksichtigt.

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend redaktionell geändert.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Nr. 2, Hase- Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen- Oldenburg

mit Schreiben vom 16.08.2023

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Entlang des geplanten Gebiets verläuft das Verbandsgewässer III. Ordnung 16/52.</p> <p>Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gewässerräumstreifen ist gem. Satzung der HWA frei von jeglicher Bebauung. Zaunanlagen und Bepflanzungen sind ebenfalls unzulässig. Die maschinelle Gewässerpflege muss jederzeit gewährleistet sein. Aus der Erfahrung heraus empfehlen wir, dass die Räumstreifen in öffentlicher Hand verbleiben sollte. Nur so ist langfristig eine Fremdnutzung zu verhindern. 2. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen. 3. Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten. <p>Hinweis: Sollte Kompensationsbedarf für das B-Plan Gebiet bestehen, so könnte man diesen durch ökologische Aufwertungen von Verbandsgewässern der Hase-Wasseracht decken. Der Flächenbedarf von Kompensationsmaßnahmen an und in Gewässern fällt in der Regel deutlich geringer aus als im Vergleich zu „herkömmlichen“ Kompensationsmaßnahmen. Bei Bedarf, sprechen Sie uns gerne an.</p>	<p>Die Stellungnahme der Hase- Wasseracht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Gewässerräumstreifen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, in dem Bebauungen, Anpflanzungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig sind.</p> <p>Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Rahmen der Genehmigungsplanung nachgewiesen. Dem Hinweis wird gefolgt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Nr. 3, EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg
mit Schreiben vom 03.07.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>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.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

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

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Lei-

tungs- 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/leitungsplane-abrufen>
 Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Nr. 4, ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover
mit Schreiben vom 04.07.2023

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen.</p> <p>Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p>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.</p> <p>Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert.</p>	<p>Die Stellungnahme der ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angrenzend an die angesprochene Leitung wird eine vorhandene Wallhecke nachrichtlich</p>

niert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.

Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werkzeuge 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 eine bauausführende Firma, bei. Sie sind auf den Baustellen zusammen mit den Plänen vorzuhalten.

Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

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

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

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Lei-

übernommen. Diese muss als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts erhalten werden. Eine Bebauung der angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 wird dadurch ausgeschlossen.

Im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet wird die Baugrenze in einem Abstand von 5,00m zur Straße festgesetzt, in der sich die Leitung befindet. Textlich wird festgesetzt, dass hierin keine Nebenanlage zulässig sind. So wird der Schutzstreifen auch in diesem Bereich berücksichtigt.

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsarbeiten berücksichtigt.

Die ExxonMobil wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt.

tungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.

Betroffene Betriebseinrichtungen

Leitungsabschnitt		
Name	Schutzstreifenbreite (m)	Medium
02048.000 WELP-LSTR	4	Ol
Ltg-Rest HAGE 5		Ol

Nr. 5, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN), RD Hameln-Hannover, Dorfstraße 19, 30519 Hannover

mit Schreiben vom 06.07.2023

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 Gefahren-erforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

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

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

Prüfung:

Die Stellungnahme des LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst – wird zur Kenntnis genommen.

<p>Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wurde am 03.05.2023 durch die Stadt Vechta beauftragt</p>
---	---

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben In dieser Angelegenheit zu.

Nr. 6, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover mit Schreiben vom 03.08.2023

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: West</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft eine Ölleitung. Betreiber dieser Ölleitung ist die ExxonMobil Deutschland GmbH. Im Leitungsbereich besteht ein Schutzstreifen, dieser beträgt beidseitig 4 m. Der gesamte Schutzstreifen der 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.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 189 wurde ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungen berücksichtigt.</p>

Betrieb Lastrup
Auf dem Sande 9
49688 Lastrup
Tel: 0 44 72/8 91-0

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	Leitungstatus
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Welpe-Hammelte / 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

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Betreiber der nebenstehenden Erdölleitung wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme zur entsprechenden Leitung abgegeben. Angrenzend an die angesprochene Leitung wird eine vorhandene Wallhecke nachrichtlich übernommen. Diese muss als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts erhalten werden. Eine Bebauung der angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 wird dadurch ausgeschlossen.

Im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet wird die Baugrenze in einem Abstand von 5,00m zur Straße festgesetzt, in der sich die Leitung befindet. Textlich wird festgesetzt, dass hierin keine Nebenanlage zulässig sind. So wird der Schutzstreifen auch in diesem Bereich berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis zur Sicherung des Schutzstreifens wurde in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 raumplanarischen 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.

**Nr. 7, Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück
mit Schreiben vom 03.08.2023**

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:
Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Prüfung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beteiligt.
---	--

**Nr. 8, Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 1
mit Schreiben vom 07.08.2023**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Wir sind Grundstückseigentümer der Flurstücke XY und XY der Flur XY der Gemarkung Vechta (Bei Suings Hof XY und XY) und insoweit durch die o.g. Bauleitplanung der Stadt Vechta direkt betroffen. Daher erheben wir aus folgenden Gründen Einwände gegen die Bauleitplanung in der derzeitigen Fassung:</p> <p>Einwände / grundsätzliche Bedenken gegen Teilflächen des Bebauungsplan 189 hier: Teilbereich B) aufgrund der Unvereinbarkeit mit dem aktuell gültigen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 189 liegt in einem vom RROP vorgesehenen Bereich „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotentials“. Hierzu heißt es im Begründungstext: „VBG Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotentials: Die Gebietskulisse umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer günstigen Bodenfeuchte. Dabei wird davon ausgegangen, dass ein günstiger Bodenwasserhaushalt das Ertragspotential künftig stärker beeinflussen wird, als die natürliche Nährstoffversorgung der Böden“. Wie in der beschreibenden Darstellung des RROP festgelegt, handelt es sich dabei um Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung und ist für öffentliche Stellen bindend. Eine Nutzung für Wohnentwicklung im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 189 – ist hier grundsätzlich nicht vorgesehen und wird daher von uns abgelehnt.</p> <p>Warum hier eine bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Planes notwendig ist, ist nicht begründet. Die umliegenden Gebiete sind bereits als zentrales Sied-</p>	<p>Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189 wird, wie in der Stellungnahme angemerkt, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotentials – dargestellt. Hierbei nimmt das Plangebiet allerdings nur einen kleinen Teil der Gesamtfläche ein, die nördlich, östlich und südlich von Flächen begrenzt wird, die im RROP des Landkreis Vechta als zentrales Siedlungsgebiet sowie als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten dargestellt werden.</p> <p>Die Gesamtfläche wurde bisher ausschließlich zur Hälfte landwirtschaftlich genutzt, da der nördliche sowie Teile des südlichen Bereiches aufgrund entgegenstehender Nutzung nicht landwirtschaftlich genutzt werden konnten.</p> <p>Gegenüber den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen des erwähnten Vorbehaltsgebietes ist die Bewirtschaftung der bisher im Geltungsbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche aufgrund einer die Flächen trennenden geschützten Wallhecke eingeschränkt.</p> <p>Aus diesen Gründen sowie aufgrund der Verfügbarkeit ist die Fläche des Geltungsbereiches angrenzend an eine bereits realisierte Wohnbebauung trotz der genannten Darstellung im RROP des Landkreis Vechta mit den allgemeinen raumordnerischen Vorgaben vereinbar.</p>

lungsgebiet ausgewiesen mit entsprechenden Bebauungsplänen, jedoch nicht bebaut.

Einwände gegen die Lage der Erschließung

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 26.06.2022 zur Lageerschließung erwähnt, lehnen wir die Erschließung über die Straße „Bei Suings Hof“ ab und erwarten eine Prüfung alternativer Wegeführung von Seiten des Siegeweges.

In ihrer Begründung vom 29.06.2023 lautet: „Eine Erschließung der Fläche über den Siegeweg ist nicht vorgesehen“ und „Der Ausbau des Siegeweges / Westmark zu einer Umleitungsstrecke zur Entlastung der Hagen-Ringstraße ist nicht vorgesehen.“ Begründet wurde dieses doch nicht.

Hierzu lautet es jedoch in der Stellungnahme des Landkreis Vechta unter „Umweltschützende Belange“: „Für die Anlage der Erschließungsstraße bzw. für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche sind Wallheckendurchbrüche vorgesehen (ca. 180 m²). Es ist im Rahmen einer Alternativprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der Wallheckenstrukturen gegeben ist. Alternative Wegeführungen sowie Vermeidungsmaßnahmen für wie das grabenlose Verlegen von Leitungstrassen sind zu prüfen, um auch so den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten.“

Warum eine Erschließung vom Siegeweg aus nicht als Alternative geprüft wurde, erschließt sich uns nicht: In dem aktuelle Bebauungsplan 184 ist eine Erschließung des Siegewegs unmittelbar östlich bis an das Teilgebiet B des B-Plan 189 vorgesehen. Darüber hinaus wurde in der aktuellen Fassung des B-Plan 189, Teilbereich B die Erschließungsfläche westlich der bisher überplanten Fläche erweitert. Für diese geht aus der Begründung des B-Plans 189 nicht hervor wie diese erschlossen werden soll. Eine Verkehrsführung über die Straße „Grüner Weg / Bei Suings Hof“ ist nach der vorliegenden Planzeichnung nicht geplant. Somit ist einzig eine Verkehrsführung über

Die Stadt Vechta hat sich dazu entschieden, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 189 ausgehend von der Hagen- Ringstraße über die Straße „Grüner Weg“ sowie „Bei Suings Hof“ zu erschließen. Ein entsprechender Anschluss wurde bereits beim Ausbau der Straße „Bei Suings Hof“ eingeplant und kann nun für die vorliegende Erweiterung der erst vor wenigen Jahren erschlossenen Siedlung genutzt werden.

Da das gesamte Plangebiet von Wallhecken eingfasst wird, wäre eine Überplanung von Teilen der Wallhecken auch bei Planungsvarianten unvermeidbar gewesen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 189 werden Wallhecken auf einer Länge von insgesamt rd. 12 m überplant. Dafür ist eine Neuanlage im Verhältnis 1:2 (= 24 m) erforderlich. Die Neuanlage von Wallhecken in einer Länge von 24 m erfolgt auf dem Flurstück 466/3 der Flur 16 Gemarkung Langförden.

Aufgrund der direkten Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189 an der bereits bebauten Siedlung aus dem Bebauungsplan Nr. 140 sowie des zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgten Teil A des Bebauungsplanes Nr. 189 hat sich die Stadt Vechta dazu entschieden, für diese Flächen eine einheitliche Erschließung zu wählen. Der Ausbaustandard der Straßen „Grüner Weg“ sowie „Bei Suings Hof“ wurde entsprechend realisiert. Ausschließlich die beiden Grundstücke, die westlich hinzugekommen sind, werden über den Siegeweg erschlossen.

„Siegeweg“ möglich.

Eine Erschließung des geplanten Gebietes Teilbereich B über den Siegewege würde einen Lückenschluss darstellen zwischen dem aktuell geplanten südlichen Erschließungsgebiet B-Plan 184 und dem nordwestlichen Erschließungsgebiet am Siegeweg laut ihrer aktuellen Planung bei zusätzlich bestehendem Bebauungsplan für die Fläche südwestlich des Siegewegs (Ecke Siegeweg/ Kamps Rieden).

Wasserflächen:

Die im B-Plan 100a festgesetzte Wasserfläche wurde im Planungsgebiet von 610 m² auf 315 m² im aktuellen B-Plan reduziert und die Differenz dem Gewässerräumstreifen zugeordnet bzw. als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus befindet sich in dem Plangebiet ein „naturfernes Stillgewässer“, das überplant wird.

Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist lt. Umweltbericht zur schadlosen Ableitung die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) erforderlich. Dies war lt. Planungsunterlagen (Stand 08/2022) zunächst im nordwestlichen Bereich des Teilbereich B, B-Plan 189 vorgesehen.

In der aktuellen Planung Stand 29.06.2023 ist ein solches RRB nicht konkretisiert. In dem Umweltbericht heißt es dazu: „Dieses ist westlich, außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Von dort aus soll das Wasser gedrosselt in den angrenzenden Brandkanal eingeleitet werden.“ Eine konkrete Planung zur zeitgleichen Erstellung eines RRB mit Beginn der weiteren Versiegelungen ist uns nicht erkennbar. In 05/2023 wurde lediglich die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes veröffentlicht, die im Bereich nordwestlich des Siegeweges für weitere Wohnbauflächen plant. Die Planung eines RRB auf dieser bzw. der nördlich davon gelegenen Fläche ist hier nicht geplant worden.

Diese Eingriffe in die bestehenden Wasserflächen und Oberflächenversiegelungen durch Bebauung ohne die zeitgleiche Erstellung des erforderlichen RRB lehnen wir aus Hochwasserschutzgründen und bei

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Vechta hält an ihrem Vorhaben fest, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 189 über die Straße „Bei Suings Hof“ zu erschließen.

Der vorhandene Graben (Gewässer III. Ordnung), der auch bereits im Bebauungsplan Nr. 100a festgesetzt wurde, wird bauleitplanerisch nicht überplant. Er wird im Bebauungsplan Nr. 189 in seiner eingemessenen Breite festgesetzt und damit planungsrechtlich abgesichert. Der Gewässerräumstreifen sowie die Straßenverkehrsfläche grenzen direkt an die Böschungsoberkante des Grabens.

Die Aussage, für die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sei die Anlage eines Regenrückhaltebeckens nötig, ist richtig. Die Planungen sahen im Rahmen des Vorentwurfs (Stand 08/2022) die Unterbringung des benötigten Regenrückhaltebeckens noch im Plangebiet vor. Die neuesten Planungen, die fachgutachterlich begleitet werden, sehen ein Regenrückhaltecken außerhalb des Geltungsbereiches, auf der westlich angrenzenden Fläche vor. Hierin wird nicht nur das Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 189, sondern auch aus dem gerade rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 184 eingeleitet. Die konkreten Planungen erfolgen im Rahmen der wasserrechtlichen Anträge rechtzeitig im Vorfeld der Erschließungs- und Bauarbeiten. Im Bebauungsplan Nr. 189 wurden die hierfür notwendigen Leitungsrechte für die jeweiligen Regenwasserkäle verbindlich festgesetzt.

Die für die Regenrückhaltung notwendigen Anlagen werden aus Hochwasserschutzgründen vor Bebauung des Plangebietes erstellt.

dem zunehmenden Risiko von Starkregenereignissen in Folge des Klimawandels ab. Dies gilt ebenso für das Baugebiet B-Plan 184, auf den in der Begründung B-Plan 189 hingewiesen wird.

Einwände gegen die fehlende Festlegung der Anzahl und der Größe der geplanten Grundstücke

Vorab war für den Teilbereich B eine Bebauungsplanung erfolgt mit Angabe der Anzahl und der Grundstücksgröße. Hier war die Planung von 10 Reihenhausgrundstücken und 11 Bauplätzen für Einfamilienhäuser auf dem Teilbereich B (ohne die neu hinzugenommene Fläche westlich des Siegeweges) ersichtlich.

Der nach der Sitzung des Rats der Stadt Vechta veröffentlichte B-Plan vom **29.06.2023** geht weder auf die konkrete Anzahl der geplanten Grundstücke ein, noch wird eine Grundstück-Mindestgröße festgelegt. Laut ihrem Schreiben vom 29.06.2023 über den Beschluss des Rats der Stadt Vechta aus seiner Sitzung vom 26.06.2023 heißt es zu der Prüfung der von uns gebrachten Einwände vom 18.08.2022: „In der Teilfläche B sind 11 Einfamilien- und 10 Reihenhausgrundstücke geplant.“

Hier erwarten wir eine Anpassung des B-Plans an den uns mitgeteilten Beschluss des Rates vom 26.06.2023 und die dort beschlossene Festlegung der Anzahl der geplanten Grundstücke, alternativ die Festlegung einer entsprechenden Grundstückmindestgröße.

Wir bitten um Eingangsbestätigung unserer Einwendungen sowie um aktive Beteiligung unsererseits an der Bauleitplanung in Form der Aufstellung, Änderung und Abwägung unserer Einwände bezüglich des Bebauungsplan 189 Teilbereich B.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angabe der Abgrenzung der Grundstücke sowie der Grundstücksgrößen in den bisher veröffentlichten Planzeichnungen hatte einen rein informativen Charakter und war planungsrechtlich nicht bindend. Aus diesem Grund wurden diese Informationen im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus den Planunterlagen entfernt, um die Lesbarkeit des Bebauungsplanes zu verbessern. Es besteht derzeit kein Grund zur Annahme, dass eine grundlegende Abweichung von den in den bisherigen Unterlagen dargestellten Größen erfolgt. Die konkreten Planungen sehen weiterhin 10 Reihen- und 11 Einfamilienhausgrundstücke in der Fläche B vor. Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße ist daher nicht erforderlich.

Nr. 9, Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Bürger 2	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>hiermit möchten wir unsere Einwendung bzw. unsere Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan äußern.</p> <p>Wir haben nichts gegen das Baugebiet an sich. Uns fehlt ein konkretes Konzept zur</p>	<p>Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Oberflächenentwässerung. In der Begründung zum B-Plan unter dem Punkt 4.2 wird erwähnt, dass ein neues Regenrückhaltebecken geplant ist, aber es wird nicht im Detail darauf eingegangen.</p> <p>Wir sind persönlich davon betroffen. Am 20.06.2023 ist nach dem schweren Unwetter unser Keller mit Wasser vollgelaufen. Hauptproblem war lt. der Feuerwehr Vechta das Regenrückhaltebecken. Dieser war durch die Begrünung verstopft. Leider wird das RRB von der Stadt nicht regelmäßig kontrolliert und sauber gehalten. Auch ein Grund soll der Brandkanal sein, der von der Hase- Wasseracht nicht gepflegt wurde. (Aussage Stadt Vechta)?</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan steht, dass Wasser in den Brandkanal geleitet werden soll. Wie soll das funktionieren, wenn es schon jetzt Probleme gibt. Was für ein Regenrückhaltebecken ist geplant? Was passiert mit dem vorh. Regenrückhaltebecken? Bleibt es bestehen und wird saniert? Im Bebauungsplan ist das vorh. RRB zeichnerisch nicht dargestellt. In der Begründung steht, dass ein RRB für die neue versiegelte Fläche geplant wird. Was heißt das genau? Das vorhandene Becken kommt weg und ein neues RRB für die neue versiegelte Fläche wird gebaut</p> <p>Wir möchten Sie bitten, das Konzept der Oberflächenentwässerung noch einmal genau zu prüfen.</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung des vorliegenden Plangebietes wird durch ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken auf der westlich angrenzenden Fläche gesichert. Das neue Regenrückhaltebecken wird so geplant, dass es das Wasser des alten Regenrückhaltebeckens aus dem Bebauungsplan Nr. 140 sowie aus dem Bebauungsplan Nr. 184 aufnimmt. Das aufgefangene Wasser wird dann auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den Brandkanal eingeleitet. Die Stadt Vechta hat sich dazu entschieden, ein großes Regenrückhaltebecken anzulegen, um den Wartungs- und Pflegeaufwand geringer zu halten. Mit fertigstellung des neuen Regenrückhaltebeckens wird das Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 140 stillgelegt.</p> <p>Für die bessere Pflege des Brandkanals wird im Bebauungsplan Nr. 189 ein x m breiter Gewässerräumstreifen mit einem Geh Fahr und Leitungsrecht für die Hasen Wasseracht festgesetzt.</p>
---	--

Satzungsbeschluss:

Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 189 Teil B „Wohngebiet bei Suings Hof“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem

Umweltbericht.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	23
	Nein-Stimmen:	7
	Enthaltungen:	2

TOP 14

**99. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2
BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
und Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 15

**Festlegung der Abgabebedingungen für den Bereich des B-Planes Nr. 57L
„Wohnen westlich des Mühlendamms“, 2. Erschließungsabschnitt**

Bürgermeister Kater führt in den Sachverhalt ein. Einen Antrag der Fraktion Wir für Vechta bezogen auf die Entwässerungsproblematik habe der Rat in den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen mit der Prämisse, die Vergabe nicht zu verhindern, sondern über die Entwässerung zu informieren, was auch erfolgen werde.

Die Fraktion verweist auf den Wortlaut des Antrags, der im Widerspruch zur Interpretation des Bürgermeisters liege. Es werde kein Grund gesehen, heute die Abgabebedingungen beschließen zu müssen. Die Fraktion stellt daher einen Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Hierüber lässt Ratsvorsitzende Göhner abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	22
	Enthaltungen:	1

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht die Entwässerungssituation tieferliegender Grundstücke als nicht geklärt an. Sie könne daher der Beschlussempfehlung nicht folgen.

Dem widerspricht die CDU-Fraktion. Die Oberflächenentwässerung sei geregelt und vorgestellt worden und werde auch ein weiteres Mal im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen vorgestellt.

Die Frage der Fraktion Wir für Vechta nach der Zahl der Restgrundstücke in Langförden, die noch zum Verkauf stünden, werde mit dem Protokoll beantwortet, so Bürgermeister Kater.

Anmerkung der Verwaltung:

Folgende „Restgrundstücke“ stehen in Langförden noch zur Verfügung:

- *B-Plan 57 L „Wohnen westlich des Mühlendamms“: 1 Erbbaugrundstück*
- *B-Plan 49 L „Westlich der Straße Jans Döpe“: 1 Kaufgrundstück*
- *B-Plan 58 L „Deindrup-Zum Borgfeld/Am Wiehbusch“: 5 Kauf- und 3 Erbbaugrundstücke*

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die städtischen Grundstücke im 2. Erschließungsabschnitt des Wohnbaugebietes Mühlendamm, B-Plan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ werden zum Kaufpreis von 110,00 €/m² angeboten. Im Kaufpreis ist der Beitrag für den Straßenbau, den Schmutz- und Regenwasserkanal sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §1A BauGB enthalten.

Das Verkaufsverbot beträgt 10 Jahre ab Fertigstellung des Wohnhauses. Vom Käufer sind die jeweiligen Vermessungskosten sowie Vertragsnebenkosten mit Abschluss des Kaufvertrages zu erstatten.

Die sieben Grundstücke im 2. Erschließungsabschnitt des B-Plans Nr. 57L sollen zusammen mit den Restgrundstücke des Baugebiets Deindrup, den Restgrundstücken im Baugebiet Mühlendamm (B-Plan Nr. 57L, 1. Erschließungsabschnitt), sowie des ggf. noch vorhandenen Restgrundstücks im Baugebiet Jans-Döpe vergeben werden.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	23
	Nein-Stimmen:	8
	Enthaltungen:	1

TOP 16

Anpassung der Kriterien der Stadt Vechta für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Gebiet der Stadt Vechta

Fachbereichsleiterin Scharf führt in den Sachverhalt ein und stellt die geplanten Änderungen der Kriterien im Einzelnen vor.

Die Änderungen werden von allen Fraktionen und Gruppen unterstützt.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die in der Anlage beigefügten Änderungen der Kriterien der Stadt Vechta für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Gebiet der Stadt Vechta werden beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsmitglied Hölzen nimmt an der Abstimmung nicht teil.

TOP 17

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Kapitelplatz, Bürgermeister-Kühling-Platz, Bürgermeister-Möller-Platz, Mühlenstraße und Burgstraße

Bürgermeister Kater leitet in den Sachverhalt ein. Fachbereichsleiterin Scharf stellt die Einzelheiten anhand der anliegend beigefügten Präsentation vor. Ein generelles Vorkaufsrecht habe die Stadt nicht. Hierfür bedürfe es einer konkreten städtebaulichen Zielsetzung. Anlass der Planung sei der anstehende mögliche Verkauf eines ortsbildprägenden Gebäudes gewesen. Vorhandene Strukturen und die Entwicklungsfläche für das Rathaus sollten gesichert werden. Mit den Anwohnern werde noch gesprochen.

Die Ratsgruppe VCD / FDP erkundigt sich, warum nicht bereits vor der Beschlussfassung mit den Anwohnern gesprochen worden sei. Da sie aus dem vorgeschlagenen Geltungsbereich den Planungswillen der Stadt noch nicht ableiten könne, regt sie an, den Geltungsbereich auf das Niels-Stensen-Werk und die Marienstraße (inkl. Ärztehaus u. Dr. Niemann) auszuweiten. Fachbereichsleiterin Scharf führt dazu aus, dass der Planungswille darin bestehe, vorhandene Strukturen und die ortsbildprägende Bebauung zu sichern. Diesen bilde der Geltungsbereich ab. Es gehe nicht um Grenzen für das Gesundheitswesen. Auch solle keine reine Wohnbebauung in dem Bereich geschaffen werden. Mit den Anwohnern könne erst gesprochen werden, wenn der Beschluss gefasst sei.

Die Fraktion Wir für Vechta beantragt, den Bereich nördlich der Marienstraße (Gesundheitsbereich) in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. Über diesen weitergehenden Antrag lässt Ratsvorsitzende Göhner abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung wird um den Bereich nördlich der Marienstraße (Gesundheitsbereich) erweitert.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	22
	Enthaltungen:	5

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Ratsvorsitzende Göhner lässt daher über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 7 der Stadt Vechta für den Bereich Kapitelplatz, Bürgermeister-Kühling-Platz, Bürgermeister-Möller-Platz, Mühlenstraße und Burgstraße tritt mit folgendem Inhalt in Kraft:

Satzung Nr. 7 der Stadt Vechta
über ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bereich Kapitelplatz, Bürgermeister-Kühling-Platz, Bürgermeister-Möller-Platz, Mühlen-
straße und Burgstraße

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 8) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) hat der Rat der Stadt Vechta am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für ein in § 2 näher bezeichnetes Gebiet in der Stadt Vechta steht der Stadt Vechta ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Der Geltungsbereich besteht aus folgenden Flurstücken bzw. Flurstücksteilen:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstücke</u>
Vechta	2	195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202, 203/2,

204/2, 205/2, 206/2, 207/2, 208/5, 208/7, 208/8, 208/9, 209/5, 209/6, 210/6, 210/9, 210/10, 211/6, 211/7, 212/6, 213/3, 214/5, 215/3, 215/6, 216, 217/1, 218/1, 219/1, 219/5, 220/1, 220/4, 220/5, 221/8, 222/1, 222/4, 222/5, 222/7, 223/1, 226/8, 242/5 (tlw.), 243/1, 245/3, 245/4, 245/6, 245/8, 246/14, 246/17 (tlw.), 248/2 (tlw.), 296/14.

Im anliegenden Kartenauszug, der Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Geltungsbereich der Satzung dargestellt.

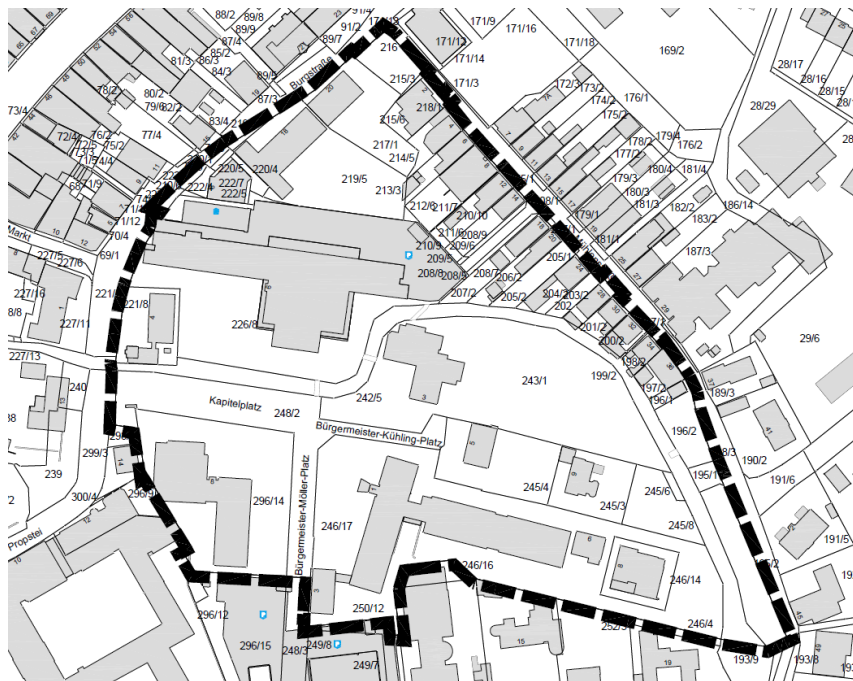
Werden innerhalb des Bereiches dieser Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vechta, den

Stadt Vechta
Kristian Kater
Bürgermeister“



<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	28
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen:	3

TOP 18

Bebauungsplan Nr. 59 L "Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)" Umsetzung der Planung - Grundsatzbeschluss

Ratsvorsitzende Göhner schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 18 bis 20 gemeinsam zu beraten, über die Beschlussempfehlungen aber jeweils einzeln abzustimmen. Hiergegen erheben sich keine Bedenken.

Ratsmitglied Frye teilt mit, durch die Beschlüsse zu TOP 18 - 20 möglicherweise befangen sein zu können. Er werde daher an der Beratung und Beschlussfassung dieser Punkte nicht teilnehmen und verlässt den Ratssaal.

Bürgermeister Kater führt in den Sachverhalt ein. Er begrüßt Herrn Hermes, Vorstand der Volksbank Vechta, der für mögliche Fragen zur Verfügung stehe. In dem heutigen Beschluss gehe es um die generelle Übernahme der Planungen. Dabei werde berücksichtigt, dass Altanlieger nicht zur Zahlung von Ersterschließungskosten veranlagt werden sollten.

Die CDU-Fraktion steht mehrheitlich hinter der Übernahme der Planungen durch die Stadt. Es sei ein wichtiger Schritt zukünftig Wohnbau und Gewerbe zu ermöglichen. Die Belange und Anregungen der Bevölkerung seien zu berücksichtigen. Man hätte sich gewünscht, dass die Volksbank das Projekt zum Abschluss bringt.

Auch die SPD-Fraktion begrüßt das Vorgehen der Stadt. Die Schaffung von Wohnraum sei eine kommunale Kernaufgabe. Man müsse sich langfristig in die Lage versetzen, handeln zu können. Schon vor Jahren sei festgelegt worden, mind. 15 % bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die Fraktion Bündnis 90 / die Grünen bemängelt die Art und Weise der Umsetzung des Projekts. Man habe zwischenzeitig gehofft, dass ein Umdenken in dieser Angelegenheit erfolge, was jedoch nicht der Fall sei. Viele Faktoren seien noch ungeklärt. So seien Fragen zu folgenden Punkten offen:

- Umlage der Kosten auf wieviel ha Baufläche,
- Bezahlbarkeit der Grundstückskaufpreise,
- Inhalt der zu schließenden Verträge,
- Möglichkeit der Sanierung der Putenställe,
- Ursachen des Ausstiegs einer seriösen Bank aus dem Projekt,
- effektiverer Einsatz des Geldes an anderer Stelle (Schulen, Freizeitgestaltung).

Die Übernahme der Planungen durch die Stadt wird daher abgelehnt.

Die Fraktion Wir für Vechta hält die Entwicklung des Baugebiets für falsch. Sowohl die Verkehrssituation als auch die Wasserproblematik seien nicht geklärt. Die Fraktion könne nicht nachvollziehen, dass die Planungen zunächst an die Volksbank abgegeben worden seien, wenn doch die Stadt selbst das Projekt besser umsetzen könne. Auch sei die Höhe der Abrisskosten nicht geklärt und ein entsprechendes Gutachten darüber bislang nicht vorgelegt worden. Der Rat kenne weder die Vereinbarungen mit dem Stallbetreiber noch wisse er, ob eine Gashochdruckleitung in dem Bereich verlegt werden müsse. Auch die Erschließungskosten seien bislang nicht beziffert worden. Die Fraktion sieht

keine Notwendigkeit zum jetzigen Zeitpunkt, vor Klärung der zahlreichen Fragen, einen Beschluss zu fassen. Es fehle zudem an der notwendigen Transparenz.

Die Erkenntnis, Wohnraum zu benötigen, komme oft zu spät, so Bürgermeister Kater. In diesem Fall habe die Stadt das Glück gehabt, dass die Volksbank erste Verhandlungen und Gespräche geführt habe und Bauland als Partner (und nicht als Investor) entwickle. Die Stadt habe die Planungshoheit.

Die CDU-Fraktion macht deutlich, dass Bedarf vorhanden sei und die Hochzeiten des Baus zurückkämen. Die für die Planung erforderlichen Gelder seien im Haushaltsplan vorhanden. Beim notwendigen Ankauf von Grundstücken zahle die Stadt die gleichen Preise wie die Volksbank. Es werde daher kein Grund gesehen, die Planungen nicht fortzuführen.

Sowohl die Fraktion Wir für Vechta als auch Bündnis 90 / Die Grünen bezweifeln einen bestehenden Bedarf. Die Flächen würden sehr teuer. Wenn eine solide Bank die Planung aufgebe, gebe es dafür gute Gründe. Die Stadt gehe in Vorleistung, ohne zu wissen, ob sie die Flächen zu entsprechenden Preisen verkaufen könne.

Bürgermeister Kater zitiert die Aussage der Volksbank, die der Stadt die weitere Planung sogar empfehle. Die NBank habe entsprechende Bedarfsanalysen vorgelegt. Dem Rat stehe es frei zu entscheiden, keinen Wohnraum schaffen zu wollen.

Zum Vorwurf der fehlenden Transparenz macht Bürgermeister Kater deutlich, dass der Transparenzgedanke falsch verstanden werde. Die Entwicklung der Stadt sei ihm sehr wichtig und die Stadt sei mit allen öffentlichen Themen sehr transparent umgegangen. Die Nichtöffentlichkeit in einigen Punkten diene dem Vertrauensschutz sowie dazu, Schaden von Einzelnen bzw. der Stadt abzuwenden.

Der Vertreter der VCD stellt klar, dass der Rat entsprechende Verträge nie eingesehen habe und dies nicht üblich sei. Dennoch müsse es möglich sein, Fragen zu stellen. Er bemängelt, durch die Zeitung von der Übernahme der Planungen durch die Stadt erfahren zu haben. Die Stadt sei gut beraten, die Planung mit Augenmaß vorzunehmen und den Bürgerwillen zu respektieren. Das Zinsniveau werde sich auch in den kommenden Jahren nicht nach unten korrigieren und die Kosten hoch bleiben. Er werde der Beschlussempfehlung folgen.

Die SPD-Fraktion beantragt das Ende der Debatte. Im Rahmen einer Gegenrede hebt die Fraktion Wir für Vechta hervor, dass der Rat/die Stadt froh sein könne, so engagierte Bürger zu haben. Einem Umfrageergebnis zu Folge seien die Mitgestaltungsmöglichkeiten von Bürgern immer noch mangelhaft.

Da auf Nachfrage der Ratsvorsitzenden keine weiteren Wortbeiträge angemeldet werden, erübrigt sich eine Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Beendigung der Debatte und Ratsvorsitzende Göhner lässt direkt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Stadt Vechta übernimmt vollständig die Umsetzung/Realisierung der Planung, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69) ermöglicht wird.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	22
	Nein-Stimmen:	8
	Enthaltungen:	1

Ratsmitglied Frye nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

TOP 19

Bebauungsplan Nr. 59L "Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69); Übernahme der bereits entstandenen Kosten der Bauleitplanung durch die Stadt Vechta

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Im Falle der erfolgreichen Grundstücksverhandlungen erstattet die Stadt Vechta der Volksbank Vechta die bisher entstandenen Kosten der Bauleitplanung und der Baureifmachung für die städtebauliche Entwicklung in Langförden-Nord – Östlich der B69. Eine diesbezügliche privatschriftliche Vereinbarung ist mit der Volksbank Vechta noch abzuschließen“.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	22
	Nein-Stimmen:	8
	Enthaltungen:	1

Ratsmitglied Frye nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

TOP 20

Ausbau der Erschließungsstraßen im Bereich des B-Planes Nr. 59L "Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)"

Bürgermeister Kater weist darauf hin, dass entsprechend der Anhörung im Ortsrat der Beschluss dahingehend ergänzt worden sei, dass bei der Ausbauplanung geprüft werden solle, inwieweit die angesprochene Eiche erhalten bleiben und ob ein Poller im nördlichen Teil der Planstraße B eingebaut werden könne.

Auf Hinweis der Fraktion Wir für Vechta, dass der dargestellte Sachverhalt nicht mehr korrekt sei und es laut Aussage des Bürgermeisters noch Planungsänderungen insbesondere bezogen auf die Straßenführung geben werde, teilt Bürgermeister Kater mit, dass es in diesem Beschluss um die Ausbaquerschnitte der Planung gehe. Die Straßenführung sei Teil des Bauleitplanverfahrens.

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die Erschließungsstraßen im Bereich des Bebauungsplanes 59L "Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ sollen im Regelquerschnitt wie folgt ausgebaut werden:

Am Middelpatt

Wohnsammelstraße 13,50 m

Gehweg in Pflasterbauweise mit Hochbord	2,00 m
Park-/ Grünstreifen	2,00 m
Fahrbahn in Asphaltbauweise einschl. Rinnen	5,50 m
Park-/ Grünstreifen	2,00 m
Gehweg in Pflasterbauweise mit Hochbord	2,00 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
<hr/>	
Regelprofilbreite	13,50 m

Wohnsammelstraße 13,50 m

Gehweg in Pflasterbauweise mit Hochbord	2,00 m
Park-/ Grünstreifen	2,00 m
Fahrbahn in Asphaltbauweise einschl. Rinnen	5,50 m
Park-/ Grünstreifen	2,00 m
Gehweg in Pflasterbauweise mit Hochbord	2,00 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
<hr/>	
Regelprofilbreite	13,50 m

Wohnstraße, 7,50 m

Gehweg in Pflasterbauweise mit Rundbord	2,00 m
Fahrbahn in Betonsteinpflaster einschl. Rinnen	5,50 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
<hr/>	
Regelprofilbreite	7,50 m

Wohnweg, 6,50 m

Fahrbahn in Betonsteinpflaster einschl. Rinnen	6,50 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen	
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten	
<hr/>	
Regelprofilbreite	6,50 m

Wohnweg, 4,50 m

Fahrbahn in Betonsteinpflaster einschl. Rinnen 4,50 m
Entwässerung: Betonrohrleitung mit Abläufen
Beleuchtung: systemgerechte Leuchten

Regelprofilbreite 4,50 m

Es soll bei der Ausbauplanung geprüft werden, inwieweit die angesprochene Eiche erhalten bleiben kann und ob ein Poller im nördlichen Teil der Planstraße B eingebaut werden kann.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	20
	Nein-Stimmen:	8
	Enthaltungen:	3

Ratsmitglied Frye nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

TOP 21

Hauptsatzung der Stadt Vechta

Der Rat der Stadt Vechta fasst folgenden Beschluss:

„Die diesem Protokoll als Anlage beigefügte Hauptsatzung der Stadt Vechta wird beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsvorsitzende Göhner schließt den öffentlichen Teil der Sitzung. Sie dankt allen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie der Presse für ihr Erscheinen und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her. Die Sitzung wird mit dem nichtöffentlichen Teil fortgeführt.