

Anlage – Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 150a
 „Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich
 der Falkenrotter Straße“**

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 18.03.2025 – 28.04.2025	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 18.03.2025 – 28.04.2025	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB	

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

1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta

Stellungnahme	Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung. <u>Städtebau</u> Der Bebauungsplanentwurf umfasst im Süden bereits teilweise bebaute und im Norden unbebaute große Areale, die über eine geplante Erschließungsstraße miteinander verbunden sind. Dieser abschnittsweise Zuschnitt führt zu einer Abhängigkeit des nördlichen Bereichs, der dem Risiko eines Planungstorsos ausgesetzt ist. In der Begründung sollte näher auf den Anlass der Planung im Bestand und die planerische Gesamtkonzeption vor diesem Hintergrund eingegangen werden.
Abwägungsvorschlag	Die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung wurde im Vorfeld der Bauleitplanung von Seiten der Stadt Vechta geprüft. Das Risiko eines Planungstorsos besteht somit nicht. Im Bereich der bestehenden Bebauung haben sich zum Teil Entwicklungsvorstellungen geändert. Um den aktuellen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, ist die Anpassung der planungsrechtlichen Vorgaben für diese Flächen erforderlich.
Stellungnahme	Die Ansiedlung eines Baustofffachgroßhandels und Überplanung des bestehenden Gartencenters wird nicht konkret dargelegt. Die Vereinbarkeit mit der Sicherung von örtlichen und überörtlichen Versorgungsstrukturen beispielweise über ein Einzelhandelskonzept ist näher zu beschreiben. Sonst können entsprechend erforderliche Festsetzungen z. B. zu maximalen Verkaufsflächen nicht festgesetzt werden.
Abwägungsvorschlag	Die Planung wird dahingehend angepasst, dass auf die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Baustofffachgroßhandel“ verzichtet wird. Für das Gartencentre wurde durch das Büro Dr. Lademann & Partner ein Verträglichkeitsgutachten erstellt. Die Inhalte werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	Die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung eines temporären Gewerbegebietes ist zu unbestimmt, da gemäß § 9 Abs. 2 BauGB weder ein bestimmter Zeitraum noch der Eintritt bestimmter Umstände konkret benannt werden kann. Es ist fraglich, ob die Festsetzungsmöglichkeit in diesem Fall dem Anwendungsbereich entspricht. Außerdem ist ein Verbleib im Eigentum des Plangebers erforderlich, um das beabsichtigte Ziel zu erreichen.
Abwägungsvorschlag	In dem genannten Bereich sollen temporär bis zur Realisierung eines Brückenbauwerks gewerbliche Nutzungen zulässig sein. Aus Sicht des Plangebers sind die Umstände hinreichend konkret bestimmt. Die Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Vechta.
Stellungnahme	<u>Umweltschützende Belange</u> Die mir vorlegten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150a sind unvollständig und daher für eine naturschutzfachliche und -rechtliche Bewertung und Beurteilung des Planvorhabens nicht ausreichend. In den Planunterlagen ist weder ein Umweltbericht noch

	eine artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf die Vereinbarkeit der Planung mit den speziellen Anforderungen des Artenschutzes enthalten. Ebenso fehlt eine Detailplanung zur Ausgestaltung der externen Kompensationsfläche.
Abwägungsvorschlag	Die Biotoptypenbeschreibung sowie der Faunistische Fachbeitrag waren Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung. Gemäß § 4 Abs.1 BauGB dient die frühzeitige Beteiligung der Abstimmung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung. Im weiteren Verfahren wird den Planunterlagen ein vollumfänglicher Umweltbericht beigelegt.
Stellungnahme	<u>Wasserwirtschaft</u> <p>Im Plangebiet verlaufen mehrere Gewässer II. und III. Ordnung der Hase-Wasseracht. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung und von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig.</p> <p>Bei einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m³ pro Tag oder einer Dauer von mehr als 6 Monaten erlaubnispflichtig. Der Antrag ist mind. sechs Wochen vor Beginn der Wasserhaltung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta zu stellen. Das Antragsformular kann bei der unteren Wasserbehörde angefordert oder im Internet unter www.landkreis-vechta.de heruntergeladen werden.</p> <p>Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Gräben oder Grabenabschnitten und Gewässerkreuzungen von Leitungen sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die wasserrechtlichen Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Altlasten</u> <p>Der geplante Bereich liegt teilweise im Bereich der Rüstungsaltpaste 708220/09/02 Alter Flugplatz und z. T. direkt angrenzend an die Rüstungsaltpaste. Hier waren drei Flakstellungen sowie ein Luftschutzbunker.</p>
Abwägungsvorschlag	Eine Luftbildauswertung wurde im Oktober 2024 durchgeführt. Aktuell erfolgen weitere Abstimmungen mit dem LGLN. Außerdem wurde ein Fachbüro mit der Oberflächensondierung des gesamten Plangebietes beauftragt.
Stellungnahme	Der geplante Klimapark soll auf der Fläche entstehen, auf der in den 1990er Jahren die belasteten Böden aus dem Tanklager gr. Beilage behandelt wurden (708240/09/01/02). Die unter Pkt. 2.7 zu den Altlasten getätigte Aussage, dass im Plangebiet keine Altablagerungen oder Altstandorte gemeldet sind, ist somit nicht richtig.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend angepasst.
Stellungnahme	Im Plangebiet muss im Bereich der Rüstungsaltpaste sowie im Umfeld (Bombentrichter) mit Auffüllungen gerechnet werden, die abfallrechtlich relevant sein können. Es ist zu empfehlen, im Vorfeld durch Untersuchungen abzuklären, ob Auffüllungen vorhanden sind und wie diese Böden im Hinblick auf die Bundesbodenschutzverordnung und die Ersatzbaustoffverordnung einzuordnen sind.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Stellungnahme	Sämtliche Böden, die das Plangebiet verlassen, sind nach der Ersatzbaustoffverordnung (Unterboden) und nach der Bundesbodenschutzverordnung (Oberboden) vorab untersuchen zu lassen.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Bodenschutz</u> <p>Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.</p>

Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Planentwurf</u> Die Bauverbotszone entlang der Bundesstraße ist als solche zu kennzeichnen und kann nicht mit der Festsetzung als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist festgesetzt werden.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bauverbotszone wird in der Planzeichnung ergänzt.
Stellungnahme	Die Textliche Festsetzung Nr. 3 bezieht sich offenbar nicht auf § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sondern § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend korrigiert.
Stellungnahme	Das entsprechende Planzeichen für die festgesetzte Lärmschutzwand fehlt in der Planzeichenerklärung.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.
Stellungnahme	Es sollte ein Hinweis erfolgen, in welchem Verhältnis der Plan zu bereits überplanten Bereichen steht.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt.
Stellungnahme	An der Freileitungstrasse befindet sich ein Mast, der entsprechend berücksichtigt werden sollte.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Baugrenze wird entsprechend der Stellungnahme des Leitungsbetreibers angepasst.
Stellungnahme	<p><u>Stellungnahme zum vorbeugenden Brandschutz</u> hier: Löschwasserversorgung</p> <p>Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden.</p> <p>Für die Planungsgebiete GE, SO3, SO4 sowie Parkhaus ist eine Löschwassermenge von <u>mindestens</u> 96 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als <u>Grundsatz</u> erforderlich.</p> <p>Für die Planungsgebiete SO1 und SO2 ist eine Löschwassermenge von <u>mindestens</u> 169 m³/h (3200 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als <u>Grundsatz</u> erforderlich.</p> <p>Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm, <u>besser noch mit Überflurhydranten</u> bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300m berücksichtigt werden.</p> <p><u>Es ist zu überlegen, ob ein Teil der notwendigen Löschwassermenge über die geplante Oberflächenentwässerung realisiert werden kann.</u></p> <p>Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.</p> <p>hier: Löschwasserrückhaltung:</p>

	Im Zuge der Planung der Oberflächenentwässerung sollten Absperrvorrichtungen geplant werden, die es ermöglichen, den Einlauf von kontaminiertem Löschwasser aus der Kanalisation in die Rückhalte- oder Versickerungsbecken verhindern.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechta, Rombergstraße 53, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht im Folgenden Stellung.</p> <p>Westlich des Plangebiets befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit einem entwicklungsfähigen Standort. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachtens gemäß der aktuellen TA-Luft unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebes.</p> <p>Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.</p>
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechendes Geruchsimmissionsgutachten wird erstellt.

3 EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg

Stellungnahme	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>
---------------	--

	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.</p>

4 LGLN, Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Dorfstr. 19, 30519 Hannover

Stellungnahme	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsflugbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein</p>
---------------	--

	<p>Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-207479.html</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Luftbildauswertung wurde im Oktober 2024 durchgeführt. Aktuell erfolgen weitere Abstimmungen mit dem LGLN. Außerdem wurde ein Fachbüro mit der Oberflächensondierung des gesamten Plangebietes beauftragt.</p>

5 Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Stellungnahme	<p>Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Wildeshausen“, LH-14-037 (Mast 013-017) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p> <p>Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.</p> <p>Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.</p> <p>Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100. Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.</p> <p>Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):</p> <p>Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.</p>
---------------	--

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten.

Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Zusätzlich möchten wir auf die aktuellen „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes - Bauen unter Hochspannungsfreileitungen“ aufmerksam machen. Die dort enthaltenen Hinweise könnten weitere Auswirkungen auf die im Betreff genannte Planung haben.

Durch geplante Neubauten innerhalb des Leitungsschutzbereiches und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

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

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

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

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

Der geforderte Mindestabstand zwischen den sichtbaren Mastfundamentaußenkanten unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung und der Böschungsoberkante des geplanten Regenrückhaltebeckens beträgt 15,00 m. Abgrabungen innerhalb der 15,00 m dürfen nicht vorgenommen werden, da es andernfalls zu Abbrüchen an der Böschungsoberkante kommen kann. Der angrenzende Böschungswinkel darf keine steilere Neigung als 1:2 aufweisen. Die Standsicherheit der Masten darf in keiner Weise gefährdet werden.

Innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,00 m um die sichtbaren Mastfundamentaußenkanten unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind jegliche Maßnahmen, wie Verkehrswege oder Bebauungen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

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

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

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

	<p>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energiesofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.</p> <p>Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Im Übrigen werden die Hinweise im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

6 Gemeinde Bakum, Kirchstraße 3, 49456 Bakum

Stellungnahme	<p>Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 150a soll unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Vechta ein Klimapark ausgewiesen werden. Gegen die geplante Entwicklung des Klimaparks im Teilbereich B bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist jedoch von entscheidender Bedeutung, dass die neuen Planungen keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Sondergebietsfläche Windenergie VI "Elmelage/ Schleddehausen" haben.</p> <p>Das SO-Gebiet befindet sich nahe der Gemeindegrenze zu Vechta westlich des Spredaer Baches und reicht bis auf ca. 35 m bzw. 80 m an die Kommunalgebietsgrenze heran. Das SO-Gebiet in Elmelage wurde zunächst durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die damalige Bezirksregierung Weser-Ems am 15.01.1999 genehmigt und durch Bekanntmachung 19.02.1999 rechtswirksam. Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (genehmigt am 22.08.2000, wirksam seit dem 15.09.2000) wurde die Gesamthöhe (Nabenhöhe plus Rotorhalbmesser) von Windenergieanlagen (WEA) im SO-Gebiet auf 135 m begrenzt. Im Windpark wurden schließlich 3 WEA von 135m Gesamthöhe auf Basis der durch den Landkreis Vechta erteilten Baugenehmigung vom 13.11.2000 errichtet und seither betrieben. Im Zuge der zurzeit in Aufstellung befindlichen 57. Flächennutzungsplanänderung "Windenergie" werden diese bestehenden Flächen erneut ausgewiesen. Für den Teilbereich VI "Elmelage/ Schleddehausen" werden zwei unmittelbar voneinander getrennte Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Windenergie" dargestellt.</p> <p>Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 57. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 25.02.2025 bis einschließlich 31.03.2025 stattgefunden. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat die Stadt Vechta keine Bedenken vorgetragen. Im Vorfeld wurde die gemeindliche Bauleitplanung mit der Stadt Vechta in persönlichen Gesprächen abgestimmt.</p> <p>Das Sondergebiet spielt eine zentrale Rolle in der Windnutzung und sollte durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Wir möchten daher darauf hinweisen, dass bei der Ausgestaltung des Klimaparks und allen damit verbundenen Eingriffen in die Natur darauf geachtet werden muss, dass keine Veränderungen der Windverhältnisse auftreten, die die Funktionsfähigkeit der Windkraftanlagen gefährden könnten. Eine Störung der Windnutzung muss unbedingt vermieden werden.</p>
---------------	---

	<p>Ein weiterer Aspekt betrifft den Schutz von windenergiesensiblen Arten. Die geplante Renaturierung und Aufforstung im Klimapark könnte zur Schaffung von Lebensräumen führen, die für bestimmte Arten attraktiv sind, die durch die Windkraftnutzung beeinträchtigt werden könnten. Um ungewollte Konflikte zwischen der Windnutzung und der Ansiedlung von sensiblen Arten zu vermeiden, empfehlen wir, dass eine detaillierte Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird. Diese sollte insbesondere die potenziellen Auswirkungen der neuen Parkanlage auf die Flora und Fauna sowie auf die Windnutzung im benachbarten Sondergebiet Windenergie untersuchen. Hierbei sollte geprüft werden, ob durch die Schaffung neuer Lebensräume für Tiere Rückzugsorte für windenergiesensible Arten entstehen, die dann möglicherweise in Konflikt mit den Windkraftanlagen geraten könnten.</p> <p>Abschließend möchten wir betonen, dass das Projekt des Klimaparks aus unserer Sicht viele positive ökologische und soziale Potenziale bietet. Es ist jedoch unerlässlich, dass bei der weiteren Planung darauf geachtet wird, dass keine negativen Auswirkungen auf die Sondergebietsfläche Windenergie VI "Elmelage/Schledehausen" entstehen und keine neuen Rückzugsorte für windenergiesensible Arten geschaffen werden. Es sollte eine konfliktfreie Entwicklung gewährleistet werden.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Windenergieanlagen wird durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet. Im Rahmen der detaillierten Planung des Klimaparks werden die vorgetragenen Hinweise berücksichtigt.</p>

7 GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stellungnahme	<p>Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich innerhalb Ihrer eingezeichneten BIL Fläche unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen befinden:</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="font-size: small;">Ifd. Nr.</th> <th style="font-size: small;">Typ</th> <th style="font-size: small;">Name</th> <th style="font-size: small;">DN</th> <th style="font-size: small;">MOP (bar)</th> <th style="font-size: small;">Schutzstreifen in m (Anlage mittig)</th> <th style="font-size: small;">Netzbetreiber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">1</td> <td style="text-align: left;">Erdgasleitung</td> <td style="text-align: left;">Fernleitung MIDAL</td> <td style="text-align: left;">900</td> <td style="text-align: left;">90,00</td> <td style="text-align: left;">10,00</td> <td style="text-align: left;">GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">2</td> <td style="text-align: left;">LWL Trasse</td> <td style="text-align: left;">Ernstek - Vechta</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: left;">1,00</td> <td style="text-align: left;">SEFE Energy GmbH</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 06.16/J bis 06.18/M, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	Ifd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber	1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	900	90,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH	2	LWL Trasse	Ernstek - Vechta			1,00	SEFE Energy GmbH
Ifd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber																
1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	900	90,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH																
2	LWL Trasse	Ernstek - Vechta			1,00	SEFE Energy GmbH																

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere "Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" bei. Dieses Merkheft findet bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Bei der Errichtung von Straßen und Zufahrten, (Rad-)Wegen und Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter
 - "Straßenaufbau für SLW 60"
 - "Parkplätze, Wege und Radwege" als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen.

Im Parallelverlauf zu unseren Anlagen müssen Straßen und Zufahrten sowie (Rad-) Wege außerhalb unserer Schutzstreifen angelegt werden.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.
- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen. Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.
- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden. Kreuzende

Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen. Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

- Bei einer grabenlosen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen.

Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen.

Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen. Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen.

- Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Freileitungen und Kabel ≥ 110 kV innerhalb eines Abstandes von 300 m zu unseren Anlagen (Parallelführung | Kreuzung). Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.
- Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher. Kompensationsmaßnahmen sind in unserem Schutzstreifen nicht zulässig. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.
- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten. Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.
- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.
- Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.
- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.
- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen

	<p>dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben. <p>Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. TEL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes.

8 Stadt Cloppenburg, Sevelter Str. 8, 49661 Cloppenburg

Stellungnahme	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 150a „Stukenborg – Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße“ nimmt die Stadt Cloppenburg wie folgt Stellung:</p> <p>Neben dem raumordnerischen Abstimmungsgebot nach dem NROG verlangt auch § 2 Abs. 2 BauGB, dass die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind.</p> <p>In Bezug auf die Festsetzungen zum sonstigen Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Baustofffachgroßhandel“ bestehen seitens der Stadt Cloppenburg grundsätzlich keine Bedenken. Sofern sich die sortimentsgebundene Verkaufsfläche für den „letzten Verbraucher“ im weiteren Verfahren wesentlich erhöhen oder geändert werden sollte, wird diesbezüglich auf das Kongruenzgebot zum benachbarten Mittelzentrum der Stadt Cloppenburg hingewiesen.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass auf die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Baustofffachgroßhandel“ verzichtet wird.
Stellungnahme	<p>Im Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Sport-, Veranstaltungs- und Eventzentrum“ soll Planungsrecht für Mehrzweckhallen für Sporttraining und -wettkämpfe, Konzerte- und Kulturveranstaltungen geschaffen werden. Neben einer planungsrechtlichen Absicherung der Bestandshalle des Rasta-Dome, sollen weitere großflächige Bereiche für zusätzliche Veranstaltungshallen geschaffen werden. Den Unterlagen sind hierzu keine Größenangaben zu entnehmen auch fehlen Angaben zur Nachnutzung des bestehenden Rasta-Dome. Veranstaltungshallen in dieser Größenordnung stehen insbesondere bei Konzert- und Kulturveranstaltungen in Konkurrenz zu benachbarten Angeboten wie der Stadt Cloppenburg. Den Unterlagen ist keine Bedarfs- und Potenzialstudie zu entnehmen, die den tatsächlichen Bedarf und damit die zulässige Größenordnung für die Stadt Vechta in diesen beiden Segmenten ausweist. Diesbezüglich wird auf eine 2023 durch die Stadt Cloppenburg beauftragte Potenzial- und Entwicklungsstudie des Planungsbüros BEVENUE, München, verwiesen. Darin wird ausgeführt, dass schon heute die etablierten Standorte (z.B. Weser-Ems-Hallen, Emslandhallen) mit Auslastungsproblemen kämpfen und in der Region kein nachgewiesener Kapazitätsengpass für Veranstaltungshallen mittlerer bis großer Größe besteht. Folglich ist im weiteren Verfahren eine Auswirkungsanalyse auf umliegende Mittelzentren durchzuführen. Es wird daher um eine frühzeitige interkommunale Abstimmung mit den betroffenen benachbarten Mittelzentren gebeten.</p>

Abwägungsvorschlag	<p>Mit der Strategietagung der easyCredit Basketball Bundesliga (BBL) vom 14. Und 15.11.2022 gibt es eine neue Ligastrategie 2032. Diese schreibt ab der Spielzeit 2032/33 vor, dass sich die Hallenmindestkapazität an der Größe der jeweiligen Stadt bemessen muss. Dabei soll ab der Spielzeit 2032/33 eine Mindestkapazität von 4.500 Sitzplätzen nicht unterschritten werden. Erforderlich ist dann eine Mindestkapazität von 1% bezogen auf die jeweils nächsten 100.000 Einwohner. So muss ein Club in einer Stadt mit 650.000 Einwohnern also eine Halle mit mindestens 7.000 Plätzen vorweisen. Diese wird bei einer Gesamtkapazität von 7.000 gedeckelt. Die genannten Mindestkapazitäten können dabei rechnerisch auch durch eine entsprechende Anzahl von „Eventspielen“ in einer größeren Halle erreicht werden.</p> <p>Der alte Rasta Dom verfügt aktuell über 3.000 Sitzplätze. Nach der Vergrößerung im Jahr 2013 besteht nun keine Möglichkeit mehr die Hallenkapazität noch mal zu steigern. Außerdem kann auf keinen anderen Standort ausgewichen werden. Aus diesem Grund ist ein Neubau mit einer Kapazität mit mindestens 4.500 Plätzen unausweichlich. Um ein Bauwerk mit solch hohen Investitionskosten wirtschaftlich zu betreiben, muss neben der Nutzung durch die Rasta Sport-Marketing GmbH, Spiele in der BBL, im Liga Pokal, sowie in internationalen Wettbewerben die Halle auch für eine andere Nutzung vorbereitet und als Eventhalle genutzt werden.</p>
Stellungnahme	<p>Im Sondergebiet SO 3 wird ein großflächiges Gartencenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von 11.850 m² ausgewiesen. Innerhalb des Bereichs des B-Planes 101 „Sondergebiet südlich der Falkenrotter Str.“, der unmittelbar an das nun zu beplanende Gebiet angrenzt, wird ein weiteres Gartencenter betrieben. Es ist durch eine Auswirkungsanalyse nachzuweisen, dass die Gesamtheit der Gartencenter den raumordnerischen Grundsatz des Kongruenzgebotes einhält.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Vom Büro Dr. Lademann & Partner wurde ein Verträglichkeitsgutachten erstellt, welches den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird.</p>

9 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg

Stellungnahme	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in der Begründung enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings fehlen die Anschrift und Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg. Diese lauten Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 und sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>In der Planzeichenerklärung wird als Ansprechpartner ausschließlich die untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) aufgeführt. Zusätzlich sollte das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg aufgeführt werden.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>

10 Hase-Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen-Oldenburg

Stellungnahme	<p>Im geplanten Gebiet verlaufen die Verbandsgewässer II. Ordnung 15.8 Stukenborger Bach und die Gewässer III. Ordnung 15/1, 15/2, 15/3 und 15.8/1.</p>
---------------	---

	<p>Die Gewässer 15/1, 15/2, 15/3 werden in der Planung aufgehoben und / oder zu temporären Rückhaltebecken umfunktioniert. Die Verbandsgewässer III. Ordnung beginnen zukünftig am Auslauf der Verrohrung der Umgehungsstraße.</p> <p>Lediglich der Stukenborger Bach und das Gewässer 15.8/1 bleiben als Verbandsgewässer im Plangebiet erhalten.</p> <p>Im Bereich des Klimaparks soll der Spredaer Bach renaturiert werden und mit in die Fläche einbezogen werden. Diese Maßnahme wird vom Verband außerordentlich begrüßt. Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme, sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Drosselabfluss beträgt 1,3 l/s*ha, auf diese Menge sind die Gewässer der HWA ausgelegt, mehr kann nicht aufgenommen werden. Eine weitere Abstimmung ist im wasserrechtlichen Verfahren notwendig. 2. Der Versickerung ist immer Vorrang zu gewähren, daher wird das Entwässerungskonzept ausdrücklich begrüßt. 3. Ein Gewässerräumstreifen von 5 m ist vorzuhalten. Ich verweise auf die Satzung der HWA. Die maschinelle Gewässerpflege muss jederzeit möglich sein. Auch die Zuwegung zum Gewässer mit schweren Maschinen muss gewährleistet werden.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden berücksichtigt.

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

Stellungnahme	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover

Stellungnahme	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 schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die

	Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.
Abwägungsvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück

Stellungnahme	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Stukenborg- Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" nehme ich aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Westlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3215032 O und dem Netzknotenpunkt 3215034 O, Abschnitt 61, die Bundesstraße 69, im Süden wird der Geltungsbereich durch die Landesstraße 843 (Abschnitt 64) tangiert. Beide Straßen liegen außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Zur Deckung des erheblichen Bedarfs an Gewerbeflächen beabsichtigt die Stadt Vechta, nördlich der Falkenrotter Straße ein neues Gewerbegebietes sowie ein Sport-, Veranstaltungs- und Eventzentrum auszuweisen. Die verkehrliche Erschließung soll über eine neue Planstraße erfolgen, die an den Netzknotenpunkt 3215032 O (L 843 - Falkenretter Str. / Abfahrt B 69) angebunden wird.</p> <p>Der geplante Anschluss der Planstraße an die L 843 sowie der regelkonforme Umbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegern und Lichtzeichenanlage werden von meiner Seite mitgetragen. Die weiteren Planungen sind eng mit mir abzustimmen.</p> <p>Vor Baubeginn ist zwischen der Stadt Vechta, dem Land Niedersachsen und der Bundesrepublik Deutschland eine Vereinbarung abzuschließen. Diese hat u.a. zu regeln, dass die Stadt Vechta die durch den Ausbau entstehenden Mehrunterhaltungskosten der L 843 dem Land Niedersachsen ablöst. Sobald ein belastbarer Straßenentwurf mit zugehöriger Kostenberechnung vorliegt, wird in meinem Hause ein entsprechender Vereinbarungsentwurf erstellt und der Stadt Vechta zur Abstimmung vorgelegt.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die weitere Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Straßenbaubehörde.
Stellungnahme	Ich bitte darum, die Bauverbotszone gem. § 9 FStrG bzw. § 24 NStrG (20 m vom Fahrbahnrand) entlang der B 69 und der L 843 in den Planunterlagen zu vermaßen, sowie ein Zu- und Abfahrtsverbot zeichnerisch darzustellen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass größere Erdbewegungen, Abgrabungen (hierzu zählen auch Regenrückhaltebecken) und Aufschüttungen ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG bzw. §24 NStrG fallen.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.
Stellungnahme	Den Hinweis zu den Verkehrsemissionen begrüße ich ausdrücklich. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung zur Abwägung meiner Hinweise, Anregungen, und Forderungen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes sowie um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.
Abwägungsvorschlag	Die schriftliche Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis und die weitere Beteiligung erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.
Stellungnahme	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.
Abwägungsvorschlag	Der Bitte wird nachgekommen.

14 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Moslestraße 6, 26122 Oldenburg

Stellungnahme	<p>Die Stadt Vechta plant, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Gewerbe- und Sonderbauflächen nördlich der Falkenretter Straße zu schaffen, und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 150a auf. Gleichzeitig sollen im Rahmen der Bauleitplanung die Voraussetzungen für den Bau eines Sport-, Veranstaltungs- und Eventzentrums mit Parkhaus geschaffen werden. Hierzu sollen im Plangebiet mehrere Gewerbegebiete sowie ein Parkhaus und drei sonstige Sondergebiete mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SO 1: Baustofffachgroßhandel • SO 2: Sport-, Veranstaltungs- und Event-zentrum • SO 3: Gartencenter <p>Für die Sondergebiete SO 1 und SO 3 sind zusätzliche Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im SO 1 sollen ausschließlich nicht zentrenrelevante Baustoff- und Handwerkssortimente zulässig sein. • Im SO 3 sollen die nicht zentrenrelevanten Hauptsortimente "Gartenbedarf/ Pflanzen" sowie die zentrenrelevanten Sortimente "Geschenke/Deko" zulässig sein. <p>Wir nehmen zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung: Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung am 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHK).</p> <p>Ein Einzelhandelskonzept bildet die Grundlage für eine gezielte, verträgliche und städtebaulich-funktionale Einzelhandelsentwicklung in einer Kommune. Es ermöglicht eine abgestimmte Steuerung des Einzelhandels und definiert zentrale Versorgungsbereiche sowie Sortimentslisten, die von der Rechtsprechung als notwendige Elemente für eine rechtssichere Planung hervorgehoben werden. Darüber hinaus bietet es Politik, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürgern sowie Investoren wichtige Planungssicherheit Nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche, zu berücksichtigen. Einzelhandelskonzepte leisten hierzu einen entscheidenden Beitrag.</p> <p>In der Rechtsprechung wird verlangt, dass die Steuerung des Einzelhandels sachgerecht und städtebaulich begründet erfolgt. Die Gemeinde muss nachvollziehbar darlegen, warum bestimmte Sortimente ausgeschlossen oder gesteuert werden, etwa zum Schutz der Innenstadt oder zur Vermeidung von Funktionsverlusten in Versorgungsbereichen. Ein aktuelles Einzelhandelskonzept ist hierfür eine unverzichtbare Grundlage. Vor diesem Hintergrund begrüßt die</p>
---------------	--

	Oldenburgische IHK ausdrücklich, dass die Stadt Vechta über ein Einzelhandelskonzept verfügt und sich bei der Einzelhandelsentwicklung daran orientiert.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Anmerkungen zum aktuellen Planvorhaben: Bisher enthalten die "Grundzüge der Planung" keine Begründung dafür, warum die zulässigen Sortimente in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 auf die vorgesehene Weise gesteuert werden sollen. Wir empfehlen, eine entsprechende Begründung zu ergänzen und sich dabei explizit auf das EHK der Stadt Vechta zu beziehen.
Abwägungsvorschlag	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird dahingehend angepasst, dass auf die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Baustofffachgroßhandel“ verzichtet wird. Für das Gartencenter wurde durch das Büro Dr. Lademann & Partner ein Verträglichkeitsgutachten erstellt. Die Inhalte werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach dem Grundsatz der Bestimmtheit und Normenklarheit Festsetzungen in Bebauungsplänen so gestaltet sein müssen, dass für die Betroffenen klar und verständlich ist, was zulässig und was unzulässig ist. Insbesondere Festsetzungen zu Sortimenten müssen präzise und eindeutig formuliert sein. Die bisher in der Planzeichnung genannten Begriffe "Gartenbedarf/Pflanzen" und "Geschenke/Deko" finden sich jedoch in der Sortimentsliste des EHK nicht wieder. Auch der Begriff "Baustoff- und Handwerksortimente" stellt eine Zusammenfassung mehrerer Sortimente dar, die nicht eindeutig definiert sind. Wir empfehlen daher, die Festsetzungen zu den im Plangebiet zulässigen Sortimenten präziser zu fassen und sich dabei an der Sortimentsliste des EHK zu orientieren.
Abwägungsvorschlag	Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.
Stellungnahme	Hinweis zur Aktualität des Einzelhandelskonzepts: Ein Einzelhandelskonzept kann nur dann eine verlässliche Grundlage für konkrete Planungen darstellen, wenn seine Erhebungen und die daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen noch den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Daher sollte ein solches Konzept regelmäßig auf seine Aktualität überprüft und bei Bedarf fortgeschrieben werden. In der Fachliteratur wird eine Überarbeitung in der Regel alle fünf bis sieben Jahre empfohlen (vgl. Kuschnerus, Bischopink, Wirth, 2018: Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage, S. 281). Das Einzelhandelskonzept der Stadt Vechta ist inzwischen mehr als zehn Jahre alt. Aus unserer Sicht ist daher eine Aktualisierung erforderlich. Wir empfehlen, das Konzept zu überarbeiten und nach Abschluss des Verfahrens erneut durch den Stadtrat beschließen zu lassen. Dieser Prozess sollte durch einen Arbeitskreis begleitet werden, in dem Vertreterinnen und Vertreter aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden, Stadt-marketing sowie der Oldenburgischen IHK gemeinsam zusammenarbeiten. Im Rahmen eines solchen Arbeitskreises könnten zudem aktuelle Vorhaben im gesamtstädtischen Kontext abgestimmt und gemeinschaftlich diskutiert werden.
Abwägungsvorschlag	Aus Sicht des Plangebers bildet das aktuelle Einzelhandelsentwicklungskonzept sowie das durch das Büro Dr. Lademann & Partner erstellte Verträglichkeitsgutachten eine ausreichende Grundlage für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Plangebietes zumal es sich bei dem Gartencenter um einen bestehenden Betrieb handelt, der sich am Standort weiterentwickeln möchte.
Stellungnahme	Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.
Abwägungsvorschlag	Der Bitte wird nachgekommen.

	<p>ermitteln. Die Selbstkosten der Stadt Vechta dürften aber, auch durch die aufwendigen Anbindungen an die Falkenrotter Straße, in einen Bereich gehen, zu dem sich die Grundstücke nicht verkaufen lassen. Eine Überplanung der beiden Flurstücke 62/1 und 70 würde die Kostensituation deutlich verbessern.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die finanziellen Auswirkungen der Planung sind nicht Inhalt der Bauleitplanung. Im Übrigen wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p><u>3. Umsetzung der Planung, Rahmenbedingungen</u></p> <p>Die künftigen Gewerbegrundstücke sind, soweit sie sich im Eigentum der Stadt Vechta befinden, grundsätzlich zum Verkehrswert (§ 125 NKomVG) zu veräußern. Der Verkehrswert soll im Regelfall die Aufwendungen der Stadt Vechta abdecken. Verkäufe unter dem Verkehrswert bzw. Aufwendungen, die den Verkehrswert überschreiten, können in Ausnahmefällen zulässig sein, z.B. um Anreizfunktionen für Gewerbeansiedlungen zu schaffen. Die Veräußerung bzw. die Ausgaben müssen aber wirtschaftlich bleiben, z.B. durch zu erwartende Steuereinnahmen. Die für diesen Nachweis notwendigen Untersuchungen und die daraus folgenden Entscheidungsprozesse sind zum jetzigen Zeitpunkt anzustellen und nachvollziehbar zu dokumentieren. Das hier für die vorgesehenen SO-Flächen Erwerber bereits feststehen, dürfte diese Untersuchungen erleichtern. Die zuständigen städtischen Gremien müssen für die anstehenden Entscheidungen anhand ausführlich begründeter Sitzungsvorlagen sowohl zu den Planungen und Kosten als auch zu zukünftigen Grundstücksverkäufen in die Lage versetzt werden, das Verhältnis von erforderlichen bzw. getätigten Aufwendungen zu den voraussichtlich erzielbaren Einnahmen und damit die notwendige Wirtschaftlichkeit zu erkennen. Insoweit verweise ich auf die Ausführungen des Niedersächsischen Landesrechnungshofes (Kommunalbericht 2015, S. 77). Bei nicht gegebener Wirtschaftlichkeit verbietet es sich die jetzige Planung fortzuführen. Bei Nichtbeachtung einer solchen Vorgehensweise liegt ansonsten möglicherweise ein Fall der Untreue (§ 266 StGB) vor.</p> <p>Die vorgenannten Ausführungen gelten insbesondere im Hinblick auf die nicht vorgesehene Einbeziehung der Grundstücke; Flurstücke 62/1, 70 in die Planung; werden doch dadurch die Kosten für die anderen Grundstücke, auch die der Stadt Vechta, nicht unerheblich verteuert. Hierzu dürfte der Nachweis für einen wirtschaftlichen Ausgleich daher nicht zu erbringen sein. Dasselbe dürfte für die für Rasta Vechta vorgesehenen Grundstücke zutreffen. Nennenswerte künftige Einnahmen für die Stadt Vechta dürften sich aus der Nutzung nicht ergeben. Hier stellt sich im Gegenteil die nicht uninteressante Frage, ob die (laut Presse) vorgesehene Bürgschaft der Stadt Vechta wegen der sich daraus möglichen Inanspruchnahme nicht noch als Belastung negativ in die Bewertung einfließen muss.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Der geschilderte Sachverhalt ist nicht Inhalt der Bauleitplanung. Hier geht es ausschließlich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen mit den dazugehörigen Infrastrukturanlagen und den entsprechenden Festsetzungen zur Steuerung der zukünftigen städtebaulichen Gebietsentwicklung.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p><u>4. Verkehrsanbindung</u></p> <p>Der Plan sieht neben der im vergangenen Jahr geschaffenen Gebietsanbindung bei der Fa. Tebbe eine weitere Anbindung gegenüber der Auf-/Abfahrt der B 69 aus Fahrtrichtung Diepholz vor. Die vorhandene Aufmündung ist zu Spitzenzeiten bereits überlastet. Ich habe verschiedentlich einen Rückstau über die Abbiegespur Der B 69 hinaus auf die anschließende Fahrbahn beobachtet. Durch eine weitere Verkehrsbelastung, dann mit einem Kreuzungspunkt, wird sich die Situation weiter verschlechtern. Die Unfallgefahr wird erhöht. Das Straßenbauamt Osnabrück hat sich bei einer Planung für ein Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße vor über 10 Jahren gegen eine solche Zufahrt, die nur für Mitarbeiter- und Besucherverkehre genutzt werden sollte, ausgesprochen. Die LKW-Verkehre und der von Norden über die B 69</p>

	<p>kommende Verkehr sollte über eine neue Zufahrt im Bereich Stukenborger Moordamm erfolgen. Wenn der Kreuzungspunkt bei der Fa. Tebbe alleine für die jetzt lt. Plan vorgesehene Erschließung nicht leistungsfähig genug ist, sollte das Gewerbegebiet hier an die B 69 die weitere Anbindung erhalten.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Gemäß Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist die Ableitung der zusätzlichen Verkehre problemlos möglich. Eine entsprechende Verkehrsuntersuchung wird erstellt. Die Inhalte werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>