

überAnlage – Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 200 „Zentralklinikum Vechta - Lohne“

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 09.07.2025 - 20.08.2025	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 09.07.2025 - 20.08.2025	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB	

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

1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>In der Standortdiskussion zum Parkhaus sollten die städtebaulichen Belange der Fläche 6 am Moorbach die Berücksichtigung innenstadtnaher Freiräume und stadtklimatische Funktionen insbesondere für hitzeempfindliche Nutzungen wie die Klinik umfassen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>In der Standortdiskussion werden entsprechende Ausführungen ergänzt. Allerdings ist festzuhalten, dass lediglich ein verhältnismäßig kleiner Teilbereich des angrenzenden Moorbachtals in Anspruch genommen wird und somit nicht von relevanten stadtklimatischen Auswirkungen auszugehen ist. Darüber hinaus wird dem Belang der fußläufigen Erreichbarkeit ein hoher Stellenwert eingeräumt, da nur sichergestellt werden kann, dass die Stellplätze genutzt werden, wenn sie fußläufig gut erreichbar sind. Da die Flächen 1, 3 und 4 bei diesem Kriterium eine schlechtere Bewertung haben, wird die Einschätzung beibehalten, dass es sich bei der Fläche 6 um den favorisierten Standort handelt.</p>
Stellungnahme	<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Im Teilbereich B des Bebauungsplanentwurfs ragen Parkhaus und Wohngebiet in den Bereich der Niederung des umliegenden Moorbaches hinein. Durch diesen Eingriff in den aus ökologischer sowie naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvollen, natürlichen Niederungsbeereich des Moorbaches sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Aus ökologischer Sicht erfüllt das Moorbachtal wichtige Lebensraumfunktionen insbesondere für schützenswerte gewässergebundene Tier- und Pflanzenarten und stellt ein wertvolles Bindeglied im Ost-West-Korridor des Biotopverbundes dar, welcher im RROP 2021 festgelegt ist.</p> <p>Das Vechtaer Moorbachtal ist als Talaue in der landesweiten Biotopkartierung erfasst und aufgrund der vorkommenden gefährdeten Pflanzenarten, Pflanzengesellschaften und gefährdeten Vegetationsbeständen als sehr wertvolles Gebiet eingestuft worden (Nr. 3314/28: Überwiegend naturnahes Bachtal mit verschiedenen Sumpf- und Grünlandgesellschaften beiderseits des meist schwach mäandrierenden Vechtaer Moorbaches: Erfassungseinheiten: Niedermoor/Sumpf, Mesophiles Grünland, Feuchtgrünland, Feuchtgebüsch).</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche wird anerkannt. Allerdings ist die Parkraumsituation im Umfeld des Klinikums durch die bestehenden Nutzungen bereits heute angespannt und durch die geplante Erweiterung des Klinikums ergibt sich ein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Daher hat die Stadt Vechta in einer umfangreichen Standortanalyse die nahegelegenen Freiflächen auf ihre Eignung und Verfügbarkeit für den Bau eines Parkhauses geprüft. Von besonderer Bedeutung war dabei die fußläufige Erreichbarkeit. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich nur die Fläche an der Windallee für den Parkhausneubau</p>

	<p>eignet und verfügbar ist. Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Bauleitplanung vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>Hierfür wurde der zu berücksichtigende Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Vorfeld mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abgestimmt. Demnach wurden neben einer Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels) umfangreiche faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Fledermäuse, Fischotter, Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Heuschrecken durchgeführt. Die entsprechenden Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in den vorliegenden Planunterlagen eingestellt und bewertet. Es kann festgehalten werden, dass keine unüberwindbaren Planungshindernisse durch die festgestellten Kartiererergebnisse und den getroffenen Flächenfestsetzungen entstehen.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p><u>Gesetzlich geschützte Biotope</u></p> <p>Durch die Festsetzung wird ein nach § 30 BNatSchG Geschütztes Biotop im Moorbachtal überplant. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen, grundsätzlich verboten. Mit dieser Überplanung/Zerstörung eines Geschützten Biotopes liegt ein Verbotstatbestand nach § 30 Abs. 2 BNatSchG vor. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Begriff des Ausgleichs ist dabei wie im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu verstehen. Der Ausgleich setzt also voraus, dass das zerstörte Biotop in gleichartiger Weise wiederhergestellt wird. Es ist demnach ein Biotop desselben Typs zu schaffen, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt (vgl. Kommentierung Lütkes/Ewer, a. a. O. § 30 Rn. 10 unter Verweis auf BT-DS 16/12274,63). Bei dem Ausgleich der Beeinträchtigungen müssen die Beeinträchtigungen durch Ausgleichsmaßnahmen an Ort und Stelle ausgeglichen werden. Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle sind laut Kommentierung nicht ausreichend. Kommt ein Ausgleich nicht in Betracht, so kann eine Befreiung nach § 67 Abs 1 BNatSchG erteilt werden. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG liegt mir derzeit noch nicht vor. Im Rahmen einer Alternativenprüfung ist in diesem Antrag darzulegen, ob eine zwingende Notwendigkeit der Inanspruchnahme der geschützten Biotope gegeben ist oder ob Alternativen möglich sind, um den Eingriff in naturschutzrechtlich geschützte Bereiche so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz). Im Rahmen dieses Antrages ist ein geeignetes Ersatz-Biotop in ausreichender Flächengröße im räumlichen Zusammenhang nachzuweisen. Zudem ergeht der Hinweis, dass der Bebauungsplan erst nach Erteilung der Befreiung in Kraft treten kann.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Nach dem BürgerGIS des Landkreises Vechta wird das unbebaute Grundstück der Teilfläche B als gesetzlich geschütztes Biotop (Röhricht, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese) dargestellt. Nach der durchgeführten Biotoptypenkartierung im Jahr 2024 gehören der Vechtaer Moorbach als auch ein südlich daran angrenzender schmaler Streifen im Überschwemmungsbereich zu den geschützten Biotopen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass diese tatsächlich in der Örtlichkeit noch vorhandenen geschützten Biotope durch das geplante Parkhaus und das allgemeine Wohngebiet nicht überlagert werden. Nichtsdestotrotz hat sich die Stadt Vechta in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde darauf verständigt, für das o. g. im Kataster des Landkreises Vechta befindliche nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu stellen und auf dieser Ebene ein geeignetes Ersatz-Biotop in ausreichender Flächengröße herzustellen. Eine entsprechende Genehmigung muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 200 vorliegen.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p><u>Festsetzungen</u></p> <p>Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 9 sind „innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20</p>

	<p>BauGB ist ein Kleinstgewässer in einer Flächengröße von 50 m² naturnah anzulegen. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten und die Böschungsneigungen sind flach zu modellieren. Das Gewässer einschließlich der umgebenden Flächenanteile sollen sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten“. Ich weise aus naturschutzfachlicher Sicht darauf hin, dass keine Initialpflanzungen an Kleingewässern/Senken vorzunehmen sind.</p> <p>Im Umweltbericht werden auf Seite 52 Maßnahmen zum Schutz von Gehölzbeständen dargelegt.</p>
Abwägungsvorschlag	Die vorliegende textliche Festsetzung wird um den o. g. Hinweis redaktionell ergänzt.
Stellungnahme	Aus naturschutzfachlicher Sicht ist hier zu ergänzen, dass im Teilbereich B die West- und Südgrenze der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft" (=verbleibender Biotopanteil) vor Baubeginn durch einen durchgehenden, fest verankerten Bauzaun gesichert werden muss, um direkte Beeinträchtigungen während der Bauphase wirkungsvoll ausschließen zu können. Dies sollte als Textliche Festsetzung aufgenommen werden.
Abwägungsvorschlag	Die vorliegende textliche Festsetzung wird um den o. g. Hinweis redaktionell ergänzt.
Stellungnahme	Im Umweltbericht werden auf Seite 52 Maßnahmen zum Schutz von Gehölzbeständen dargelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist hier zu ergänzen, dass im Teilbereich B die West- und Südgrenze der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft" (=verbleibender Biotopanteil) vor Baubeginn durch einen durchgehenden, fest verankerten Bauzaun gesichert werden muss, um direkte Beeinträchtigungen während der Bauphase wirkungsvoll ausschließen zu können. Dies sollte als Textliche Festsetzung aufgenommen werden.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Auf Seite 33 des Umweltberichtes wird erläutert, dass vor Abriss der Krankenpflegeschule eine Ausflugkontrolle auf Fledermäuse erforderlich ist sowie dass bei Umbauten der Fassade des Klinikums bzw. dortigen Teilabrissen das Erfordernis zur Abstimmung mit der UNB besteht. Das faunistische Gutachten enthält zu dieser Thematik detailliertere Empfehlungen, die im Folgenden erläutert werden: Im faunistischen Gutachten wird hinsichtlich der Klinik ausgeführt: "Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zu konkreten Gebäudeumbauten, Abrissarbeiten kommen, müssten weitere Untersuchungen (z. B. Aus-, Einflug- und Schwärmkontrollen, Quartiersuche auf den Dachböden) durchgeführt werden, um die Regeln des Natur- und Artenschutzes einzuhalten. So ergäbe sich zum Beispiel eventuell eine Zerstörung von durch Fledermäuse genutzten Quartieren, wenn die Gebäude von einem Abriss oder Umbau betroffen wären. Nach § 44 (1) Satz 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Grundsätzlich gilt, je früher Untersuchungen durchgeführt werden, umso wirksamer können Ausgleichsmaßnahmen für verlorengelassene Quartiere durchgeführt werden."</p> <p>Hinsichtlich der Krankenpflegeschule finden sich folgende Formulierungen im faunistischen Gutachten: "Zur Minimierung der Gefahr einer Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes sollte eine ökologische Baubegleitung des Gebäudeabrisses durchgeführt werden. Ziel der ökologischen Baubegleitung ist die Untersuchung von geeigneten Strukturen, beispielsweise in Form von Hohlräumen und Spalten als potenzielle Quartierstrukturen im unmittelbaren Vorfeld der Abrissarbeiten so wie die Überwachung des Abrisses bezüglich Auffälligkeiten wie ausfliegende Fledermäuse oder deutliche Hinweise auf eine zeitweise Quartiernutzung. Zudem können die Arbeiten so gesteuert werden, dass zunächst potenzielle Quartierbereiche wie Verkleidungen, Dachziegel etc. vorsichtig beseitigt werden. Die durch die Abbrucharbeiten neu zugänglichen Bereiche können so auf Hinweise auf eine Quartiernutzung und auf vorhandene Tiere überprüft werden. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist</p>

	eine Ausflugkontrolle durchzuführen, um zu untersuchen, ob sich im Gebäudebestand zu Abrißbeginn noch Fledermäuse befinden." Diese Empfehlungen des Gutachters sind zu beachten und sollten aus naturschutzfachlicher Sicht in die Begründung aufgenommen werden.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise betreffen die konkrete und nachgelagerte Ausführungsplanung. Auf dieser Ebene sind die im anliegenden Fachgutachten beschriebenen Empfehlungen zu berücksichtigen und ggf. auch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde noch weiter zu konkretisieren. Einer Anpassung der vorliegenden Planunterlagen bedarf es deshalb auf Ebene dieser Angebotsplanung nicht.
Stellungnahme	Gemäß dem Hinweis zum Artenschutz soll der noch kleinflächig vorhandene Seggenbestand abgetragen und in das neu anzulegende Ersatzbiotop eingebracht werden. Hier ist es aus naturschutzfachlicher Sicht zielführender, den Bestand nur kleinräumig aus dem unmittelbaren Baufeld heraus in das direkt angrenzende Überschwemmungsgebiet zu verlagern.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt und die entsprechenden Planungsunterlagen redaktionell angepasst.
Stellungnahme	Der Hinweis zur Kompensation legt dar, dass „zur Kompensation des Eingriffs in den abgängigen Gehölzbeständen und der ehemaligen Krankenpflegeschule insgesamt 20 Fledermauskästen an zu erhaltenden Gehölzbeständen im Geltungsbereich und / oder an geeigneten Stellen in der näheren Umgebung (hierzu ist die Ortslage von Vechta anzusehen) fachgerecht anzubringen und zu unterhalten sind. Das Ausbringen der Fledermauskästen ist von einer fachkundigen Person umzusetzen“. Hierzu ergeht der Hinweis, dass nicht nur das Ausbringen sondern auch die Auswahl tatsächlich geeigneter Fledermauskästen durch eine fachkundige Fledermausgutachter erfolgen sollte.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt und die entsprechenden Planungsunterlagen redaktionell angepasst.
Stellungnahme	<u>Planentwurf</u> Auf S. 34 des Umweltberichtes wird auf die Rote Liste und die Vorwarnliste (KRÜGER & NIPKOW (2015), GRÜNEBERG et al (2015)) verwiesen. Ich weise darauf hin, dass die aktuelle Rote Liste für Niedersachsen von Krüger & Sandkühler (2021) und die bundesweite Rote Liste von Ryslavý et al. (2020) zugrunde zu legen ist.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt und die an dieser Stelle aufgeführte Quellenangabe entsprechend angepasst.
Stellungnahme	Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 16 sind „innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten“. Ich weise darauf hin, dass in der Artenliste der zu verwendenden Pflanzenarten die Purpur Erle als nicht standortheimische Art enthalten ist. Gleiches gilt für die Pflanzliste der Textlichen Festsetzung Nr. 19.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Purpur-Erle gestrichen.
Stellungnahme	<u>Hochwasserschutz</u> Das Plangebiet für den Teilbereich A befindet sich in Teilen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Vechtaer Moorbach“. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Absatz 4 WHG auch die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den § 30 des Baugesetzbuches grundsätzlich untersagt. Ebenso weise ich auf die Verbote nach § 78a WHG hin, wie z. B. das Errichten von Mauern, Wällen, das Erhöhen/Vertiefen der Erdoberfläche. Etwaige Ausnahmen von den Verboten sind rechtzeitig vorher bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta (2527@landkreis-vechta.de) zu beantragen.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Rechtzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen werden der Unteren Wasserbehörde die entsprechenden Anträge vorgelegt.

Stellungnahme	Eine wesentliche Beeinflussung des Überschwemmungsgebietes für den Vechtaer Moorbach durch den Neubau des Zentralklinikum Vechta-Lohne ist auszuschließen und durch einen Fachbeitrag Hochwasserschutz darzulegen. Ich empfehle in diesem Zusammenhang auch die in der Vergangenheit durch die Stadt Vechta entlang des Moorbaches im Stadtdurchgang realisierten Maßnahmen zum Hochwasserschutz mit einzubeziehen und empfehle, ggfs. eine Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes „Vechtaer Moorbach“ durch ein Fachbüro vornehmen zulassen.
Abwägungsvorschlag	Derzeit finden umfangreiche Abstimmungen mit der Hase-Wasseracht und dem Landkreis Vechta zu den genannten Themen statt. Zudem wird ein hydraulisches Gutachten erstellt, das im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigelegt wird.
Stellungnahme	Auch wenn das Plangebiet überwiegend außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für ein HQ100 liegt, empfehle ich im Hinblick auf die der Ausweisung zu Grunde liegende „statistische Unschärfe“ eine möglichst hochwasserangepasste Bauweise, um auch für den Fall größerer Überflutungen (>HQ100) gewappnet zu sein.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Wasserwirtschaft</u> Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta (2527@landkreis-vechta.de) zu beantragen. Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Für den Fall der Notwendigkeit einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m ³ pro Tag oder einer Dauer von mehr als 6 Monaten erlaubnispflichtig. Der Antrag ist mindestens sechs Wochen vor Beginn der Wasserhaltung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta (2527@landkreis-vechta.de) zu stellen. Das Antragsformular wird online bereitgestellt. Für Dükerungen unter den Moorbach ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag nach §57 NWG einzureichen. Die Neuerrichtung der Brücke über den Moorbach ist nur zulässig, wenn diese abflussneutral (> HQ100) erstellt wird. Ein Nachweis hierüber ist zu erbringen. Der Wasserrechtsantrag nach § 57 NWG ist rechtzeitig vor Baubeginn zu stellen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden im Rahmen der Genehmigungs-/Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	Das Baugebiet grenzt an das Gewässer „Vechtaer Moorbach“. Der Bach ist ein Gewässer II. Ordnung, Nr. 16, der Hase-Wasseracht. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einem Abstand von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung nicht zulässig.
Abwägungsvorschlag	Die Planung wird mit der Hase-Wasseracht abgestimmt.
Stellungnahme	<u>Altlasten</u> Direkt an das B-Plangebiet grenzt nördlich der Altstandort „708240/09/07 Altes Gaswerk“. Durch den Betrieb des Gaswerkes und die unsachgemäße Lagerung von Produktionsrückständen wurde das Grundwasser verunreinigt. Die für die Tiefbaumaßnahmen erforderlichen Wasserhaltungen sind so auszuführen, dass keine Auswirkungen auf die Grundwasserkontamination hervorgerufen werden. Die Wasserhaltungsmaßnahmen sind frühzeitig bei mir zu beantragen.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Bodenschutz</u> Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.
Abwägungsvorschlag	Der Hinweis wird im Rahmen der Genehmigungs-/Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	<u>Löschwasserversorgung</u>

	<p>Gemäß § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Plangebiet SO1, SO2 und das Parkhaus sind eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø 100 mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen 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.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>In der Begründung werden entsprechende Ausführungen ergänzt. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit dem Brandverhütungsingenieur des Landkreises Vechta, der Feuerwehr und des Wasserwerkes Vechta.</p>

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

Stellungnahme vom 15.11.2023

<p>Stellungnahme</p>	<p>An der Marienstraße in Vechta befinden sich mehrere Gebäude, die gem. § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) als Gruppe baulichen Anlagen unter Denkmalschutz stehen, und an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Teil der Gruppe sind folgende Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der historische Altbau an der Marienstraße 6, ein zweigeschossiger Kernbau um 1860 errichtet, 1884/85 beidseitig um je zwei Fensterachsen ergänzt, nachträglicher Dachgeschossausbau. • Die Kapelle von 1912, ein neoromanischer, zweigeschossiger Bau mit Satteldach und kleinen Dachreiter, der eingezogene Chor nach Norden zur Straße ausgerichtet. • Ein westlich freistehendes Wohnhaus, ein eingeschossiger Putzbau mit Krüppelwalmdach, wohl um 1905 errichtet. <p>Am 31.08.2022 wurde der Denkmalstatus der Gruppe im Rahmen eines Ortstermins gegenüber den Beteiligten bestätigt. Seitens des NLD wurde angeregt, den gebotenen Erhalt der Baudenkmale in die konzeptionellen Planungen zu berücksichtigen. Ferner hat das NLD die Beteiligten informiert, dass bei Baudenkmalen, die in kirchlichem Eigentum stehen, ein Abbruch der Zustimmung durch das zuständige Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur bedarf. Auf Rückfrage teilte uns das Ministerium mit, dass eine entsprechende Anfrage bisher nicht vorliege. Seitens des NLD möchten wir für das Scoping- und Planungsverfahren also bitten, dass die o. g. Baudenkmale erhalten bleiben und in denkmalgerechter Weise in die Planung eingebunden werden.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Kapelle von 1912 wurde in den Planentwurf integriert. Der Rückbau des historischen Altbaus und des freistehenden Wohnhauses erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die erforderlichen Anträge müssen durch den Bauherren rechtzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen gestellt werden.</p>

Stellungnahme vom 15.08.2025

Stellungnahme	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Laut Unterlagen ist eine zusätzliche Brücke über den Vechtaer Moorbach erforderlich. Hier verläuft der Stadtgraben, der Wassergraben der bastionären Stadtbefestigung der Stadt, der im frühen 17. Jh errichtet wurde.</p> <p>Bei Erdarbeiten muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.</p> <p>Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daher muss man mit einer archäologischen Baubegleitung oder ggf. einer Sondage gerechnet werden.</p> <p>Mit der Berücksichtigung obiger Bedenken und Anregungen ist das Benehmen nach §20 NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen durch den Bauherren gestellt.</p>

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.</p> <p>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.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>
---------------	---


	<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>
Abwägungsvorschlag	Rechtzeitig vor Baubeginn wird die EWE Netz GmbH beteiligt.

4 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. 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. 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.

5 Hase Wasseracht, Bahnhofstraße 2, 49632 Essen (Oldenburg)

Stellungnahme	<p>Geplant ist die Zusammenführung der Krankenhäuser St. Marienhospital Vechta und St. Franziskus-Hospital Lohne am Standort in Vechta. Der Bebauungsplan Nr. 200 umfasst zwei Teilbereiche: Teilbereich A mit den Klinikgebäuden und der Liebfrauenschule Vechta sowie Teilbereich B mit dem Bereich der ehemaligen Krankenpflegeschule. In beiden Teilbereichen befindet sich u.a. das Verbandsgewässer II. Ordnung, 16 Vechtaer Moorbach.</p> <p>Der Vechtaer Moorbach ist der zentrale Vorfluter für die Stadt Vechta. Besonders bei Hochwasser muss das gesamte Wasser aus den Einzugsgebieten von Vechta, Telbrake, Oyther Moor, Lutten, Astrup, Norddöllen, Hagstedt und dem Herrenholz durch den Moorbach innerhalb der Stadt abgeleitet werden. Darüber hinaus erfüllt der Moorbach eine bedeutende ökologische</p>
---------------	--

	<p>Funktion für das Moorbachtal und trägt zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume im Einzugsgebiet bei.</p> <p>Die Hase-Wasseracht kann dem bisherigen Entwurf nicht zustimmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 6 der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10,00 m von der oberen Böschungskante nicht zulässig. Der maschinelle Einsatz von Grabenräumgeräten muss jederzeit möglich sein. Ein mindestens 5,00 m breiter Unterhaltungsstreifen kann entschädigungslos in Anspruch genommen werden. Ebenso muss die Aufnahme des anfallenden Mäh- und Räumgutes auf diesem Streifen gewährleistet bleiben (s. https://hase-wasseracht.de/infos/satzung/). 2. In der Planzeichnung ist ein 5,00 m breiter Gewässerräumstreifen einzuzeichnen (Teilbereich A und B), gleiches gilt für die Bauverbotszone. Das Gewässer mit Name und Ordnung sollte nachrichtlich eingetragen werden. Im späteren Baugenehmigungsverfahren bestehen wir auf eine Eintragung als Baulast. 3. Durch die Erstellung des B-Plans und des späteren Krankenhauses, darf sich die hydraulische Situation des Moorbachs nicht verschlechtern. Ganz im Gegenteil, gemäß § 8 des Klimafolgenanpassungsgesetzes, müssen Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung nach § 1 fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser. Wir empfehlen daher einen „Pufferstreifen“ für eine zukünftige Profilaufweitung um die hydraulische Leistungsfähigkeit im Hinblick des Klimawandels zu erhöhen (Vgl. Abs. 1.). 4. Als Eigentümer des Flurstücks 272/14 widersprechen wir ausdrücklich der Verringerung des Grenzabstandes in Nebenbestimmung 6, da dies gegen unsere eigene Satzung verstößt. 5. In Teilbereich A werden Brücken/ Verkehrsflächen über den Moorbach neu ausgewiesen. Diese sind nur zulässig, wenn diese Abflussneutral (> HQ100) herstellbar sind.
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Derzeit finden umfangreiche Abstimmungen mit der Hase-Wasseracht zu den genannten Themen statt. Zudem wird im Auftrag des Bauherren ein hydraulisches Gutachten erstellt, das im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigelegt wird. Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung der Hase-Wasseracht kann der Vorstand der Hase-Wasser-Acht in begründeten Fällen zulassen.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>6. Teilbereich B: Generell halten wir den Standort für eine weitere Bebauung in der natürlichen Überschwemmungsgebiet des Moorbachtals für ungeeignet. Die beigelegten Bilder vom Starkregenereignis vom 27. Und 28.10.1998 zeigen, dass die geplante Fläche eine Relevanz als Retentionsraum hat.</p> 



Vechtaer Moorbach 16, Immentun, Wsp. = 34,08

Abwägungsvorschlag

Das Überschwemmungsgebiet wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Das geplante Parkhaus sowie das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet liegen außerhalb dieses Gebiets. Zudem wird ein Mindestabstand von mindestens 6 m eingehalten. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine umfassende Prüfung von Standortalternativen für den Neubau des Parkhauses durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass keine geeignete Alternativfläche zur Verfügung steht. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird geprüft inwieweit hier durch die Errichtung des Parkhauses in hochwasserangepasster Bauweise Risiken für Gebäude und Nutzer minimiert werden können und den Anforderungen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden kann. So ist vorgesehen, dass das Gebäude eine Pfahlgründung erhält und die unterste Ebene des Parkhauses oberhalb des natürlichen Geländes liegt, so dass die darunter liegende Fläche überflutet werden kann.

In diesem Zusammenhang wird auf das Hochwasserschutzkonzept der Stadt Vechta verwiesen, welches als oberste Priorität den Schutz von Leib und Leben sowie den Schutz von Gebäuden und Infrastruktur verfolgt. Das Konzept sieht innerorts eine Erhöhung der Durchflussleistung durch den Stadtdurchgang sowie außerorts die Anlegung zweier Hochwasserrückhaltebecken (Polder) vor.

Hierfür sind 6 Maßnahmen erforderlich. Vier der Maßnahmen liegen innerorts und beziehen sich auf die Erhöhung der Durchflussleistung. Zwei der Maßnahmen liegen außerorts und beziehen sich auf den Bau von Poldern als Hochwasserrückhaltebecken.

In den vergangenen Jahren wurden sukzessiv alle vier innerörtlichen Maßnahmen realisiert.

1. Die Beseitigung der Engstelle am Nepomukgraben an der Mühlenstraße,
2. der Ausbau des Vechtaer Moorbaches zwischen Wassermühle und Willlohstraße,
3. die Erstellung eines Grabensystems von der Zitadelle Richtung Westen durch den Hochzeitswald zum Vechtaer Marschgraben an der Straße Vechtaer Marsch sowie
4. die Erstellung eines strömungstechnischen Bauwerkes unterhalb der Eisenbahnbrücke am kath. Friedhof.

Die Umsetzung der Polder befindet sich aktuell in der konkreten Planungsphase.

6 Freiwillige Feuerwehr Vechta, Oldenburger Straße 112, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Grundsätzlich bestehen keinerlei Bedenken bzgl. der Planungen zum Umbau / Neubau des Krankenhauses.</p> <p>Ich bitte nur zu bedenken, dass die Feuerwehr auch während der Bauphase jederzeit problemlos das Krankenhaus im Einsatzfall anfahren muss.</p>
---------------	--

	<p>Es ist jederzeit dafür Sorge zu tragen, dass die Gebäude sowohl von der Vorder- und Rückseite angefahren werden können und die Aufstellflächen, insbesondere für Hubrettungsfahrzeuge zugänglich sind.</p> <p>Ich bitte dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Verkehrsplanung zu berücksichtigen und mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises abzustimmen und während der Bau-phase zu kontrollieren.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden im Rahmen der Genehmigungs-/Ausführungsplanung berücksichtigt.

7 Ericsson Services GmbH

Stellungnahme	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #e0e0e0;"> <th colspan="2">Senderichtfunkstelle</th> <th>Frequenzband</th> <th>Funkfeldlänge</th> <th colspan="2">Empfangsrichtfunkstelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Name</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #e0e0e0;">Name</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Koordinate Ost</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #e0e0e0;">Koordinate Ost</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Koordinate Nord</td> <td style="background-color: #e0e0e0;">Abstrahlrichtung</td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #e0e0e0;">Koordinate Nord</td> <td style="background-color: #e0e0e0;">Abstrahlrichtung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">HÜNN in m</td> <td style="background-color: #e0e0e0;">Antennenhöhe</td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #e0e0e0;">HÜNN in m</td> <td style="background-color: #e0e0e0;">Antennenhöhe</td> </tr> <tr> <td>Lohne Oldenburg 136 Ost: 08° 14' 21,0" Nord: 52° 41' 28,6" 29m</td> <td>41,8° 39,5m</td> <td>80GHz</td> <td>5,7 km</td> <td>Vechta 0 Ost: 8° 17' 40,4" Nord: 52° 43' 47,0" 35m</td> <td>221,8° 69,0m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens +/- 25m freizuhalten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	Senderichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangsrichtfunkstelle		Name				Name		Koordinate Ost				Koordinate Ost		Koordinate Nord	Abstrahlrichtung			Koordinate Nord	Abstrahlrichtung	HÜNN in m	Antennenhöhe			HÜNN in m	Antennenhöhe	Lohne Oldenburg 136 Ost: 08° 14' 21,0" Nord: 52° 41' 28,6" 29m	41,8° 39,5m	80GHz	5,7 km	Vechta 0 Ost: 8° 17' 40,4" Nord: 52° 43' 47,0" 35m	221,8° 69,0m
Senderichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangsrichtfunkstelle																																	
Name				Name																																	
Koordinate Ost				Koordinate Ost																																	
Koordinate Nord	Abstrahlrichtung			Koordinate Nord	Abstrahlrichtung																																
HÜNN in m	Antennenhöhe			HÜNN in m	Antennenhöhe																																
Lohne Oldenburg 136 Ost: 08° 14' 21,0" Nord: 52° 41' 28,6" 29m	41,8° 39,5m	80GHz	5,7 km	Vechta 0 Ost: 8° 17' 40,4" Nord: 52° 43' 47,0" 35m	221,8° 69,0m																																
Abwägungsvorschlag	Die Richtfunkstrecke wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.																																				

8 Ev.-Luth. Kirchengemeinde Vechta, Marienstr. 14, 49377 Vechta

Stellungnahme	<p>Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Vechta nimmt als direkter Nachbar des geplanten Zentralklinikums „Vechta - Lohne“ die Möglichkeit wahr, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fristgemäß bis zum 20.08.2025 Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Kirchengemeinde ist in ihrer vielfältigen Arbeit in den unmittelbar angrenzenden Gebäuden und auf dem Gelände direkt von der geplanten Baumaßnahme und dem späteren Klinikbetrieb betroffen. Wir möchten insbesondere folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:</p> <p>1. Beeinträchtigung der Gemeindegarbeit durch Lärm-, Staubemissionen und Erschütterungen und Beeinträchtigungen in der Erreichbarkeit</p> <p>Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Vechta führt in ihren Räumlichkeiten und auf dem Gelände eine intensive Gemeindegarbeit durch, die ein ruhiges und ungestörtes Umfeld erfordert. Dies betrifft insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diakonische Arbeit: Sensible Gespräche und Beratungen im Diakonischen Werk, die Vertraulichkeit und Ruhe voraussetzen. Für die getakteten Beratungsgespräche ist die verlässliche Erreichbarkeit des Gemeindeparkplatzes wichtig, da sonst Beratungsgespräche nicht oder nur verspätet und unvollständig stattfinden können. • Arbeit des Kreisjugenddienstes: Angebote und Aktivitäten für Jugendliche, die durch Lärm erheblich gestört würden.
---------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Konfirmandenunterricht: Regelmäßig findet nachmittags Konfirmandenunterricht mit 4 Gruppen im Gemeindehaus statt. • Seelsorgegespräche: Persönliche Gespräche, die eine geschützte Atmosphäre benötigen. • Sitzungen und Gremienarbeit: Konzentrierte Beratungen und Entscheidungsfindungen, die durch äußere Störungen beeinträchtigt werden. • Gottesdienste und Andachten, zum Teil auch wochentags, die eine Atmosphäre der Besinnung und Ruhe erfordern • Chorarbeit: Es treffen sich wöchentlich 5 Chöre mit i.d.R. je 50 Teilnehmern am Vormittag, Nachmittag oder Abend. Behinderungen in der Erreichbarkeit des Gemeindehauses und der Klosterkirche sowie Baulärm würden diese Arbeit mit Kindern, Erwachsenen und Senioren stark stören oder unmöglich machen. • Veranstaltungen: Diverse kulturelle und soziale Veranstaltungen, insbesondere Konzerte in der Klosterkirche, deren Qualität und Durchführung durch Lärm, Staub und Erschütterungen gemindert oder verunmöglicht würden.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	<p>Zu befürchten ist eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Gemeindearbeit durch Lärm-, Staubemissionen und Erschütterungen während der Bauphase des Klinikums (z.B. durch Abbruch, Rammarbeiten für Spundwände, LKW-Verkehr) sowie durch den späteren Klinikbetrieb (z.B. erhöhter Verkehr, Anlieferung, mehr Rettungswagen, Hubschrauberlandeplatz).</p> <p>Eine Einschränkung der Erreichbarkeit des Gemeindeparkplatzes beim Gemeindehaus und der Klosterkirche kann die Arbeit der Diakonie und der Kirchenmusik (Chöre) gefährden.</p> <p>Wir fordern daher geeignete und umfassende Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Minimierung von Lärm-, Staubemissionen und Erschütterungen, und eine Gewährleistung der unverminderten Erreichbarkeit des Gemeindeparkplatzes, um die ungehinderte Fortführung unserer o.g. Gemeindearbeit zu gewährleisten. Dies beinhaltet insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detaillierten Lärm-, Staub- und Erschütterungsprognosen für die Bauphase, die die spezifischen Schutzbedürfnisse der Kirchengemeinde berücksichtigen. • Einhaltung von Grenzwerten für Lärm, Staub u. Erschütterungen während der Bauphase, besonders zu Zeiten von Gottesdiensten, Konzerten und anderen sensiblen Angeboten. • Prüfung von lärm- und erschütterungsarmen Bauverfahren und -geräten. • Maßnahmen zur Staubbindung und -reduzierung. • Geeignete bauliche Lärmschutz- oder Schallschutzmaßnahmen
Abwägungsvorschlag	<p>Die Belange der Kirchengemeinde sollen im Rahmen der weiteren Planungen angemessen berücksichtigt werden. Ziel ist es, eine möglichst konfliktarme Ausführung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der Schutzbedürfnisse der angrenzenden Nutzungen sicherzustellen. Da die Baumaßnahmen während des laufenden Klinikbetriebs erfolgen, ist auch das Klinikum bemüht, die Baumaßnahmen möglichst immissionsarm zu gestalten. Eine vollständige Vermeidung von Immissionen ist bau- und betriebsbedingt nicht realisierbar, soll jedoch durch geeignete Maßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden. Sollte es dennoch zu unzumutbaren Beeinträchtigungen während der Bauphase kommen, haben unmittelbar Betroffene die Möglichkeit, sich an die zuständige Untere Immissionsschutzbehörde zu wenden. Diese prüft dann, ob die maßgeblichen Vorschriften berücksichtigt werden. Im Übrigen ist hinzuzufügen, dass sich die Baumaßnahmen im Wesentlichen auf den westlichen bzw. zentralen Teil des Klinikgeländes konzentrieren und somit auf der vom Gemeindehaus abgewandten Seite erfolgen.</p>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens vor Beginn der Bauarbeiten durch den Bauträger. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die fehlende Eignung der Marienstraße für zu erwartenden Schwerlastverkehr relevant. (Zur Zeit der Moorbach-Baustelle wurden immer wieder LKW bei Anfahrt der Baustelle von ihrem Navigationsgerät durch die Marienstraße geleitet...)

Abwägungsvorschlag	Ein Beweissicherungsverfahren ist Aufgabe des jeweiligen Bauherren und wird üblicherweise vor Baubeginn durchgeführt.
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung der Erreichbarkeit des Gemeindeparkplatzes am Gemeindehaus • Kinder und Jugendliche müssen auf sicheren Wegen das Gemeindehaus erreichen und verlassen können bzw. durch ihre Eltern gebracht werden können.
Abwägungsvorschlag	Das Gemeindehaus und der Gemeindeparkplatz werden weiterhin über die Marienstraße erreichbar sein.
Stellungnahme	<p>2. Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel, den Immobilienwert und das Risiko erneuter Bauschäden</p> <p>Wir befürchten, dass die Baumaßnahmen und der spätere Betrieb des Zentralklinikums eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels zur Folge haben könnten. Dies würde ggf. unsere Gebäude sowie die neu angelegten Gärten auf unseren Kirchengrundstücken erheblich schädigen.</p> <p>Wir fordern daher eine detaillierte hydrologische Untersuchung, die die Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Grundwasserspiegel im Bereich unseres Grundstücks umfassend analysiert und geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Grundwasserstandes vorsieht.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass der Bauherr für eventuelle Bauschäden an unseren Immobilien aufkommt.</p>
Abwägungsvorschlag	Ggf. können im Rahmen der Baumaßnahme Wasserabsenkungen erforderlich werden. Hier wäre dann ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Da für die Zentralklinik derzeit kein Kellergeschoss geplant ist, ist eine dauerhafte Absenkung aber voraussichtlich nicht erforderlich.
Stellungnahme	<p>Darüber hinaus sehen wir durch die beschriebenen Beeinträchtigungen (Lärm, Staub, Erschütterungen, mögliche Grundwasserabsenkung) sowie durch die Dimensionierung des Klinikums (Verschattung unserer Grundstücke, Verkehrsbelastung) eine erhebliche negative Beeinflussung des Wertes unserer kirchlichen Immobilien in unmittelbarer Nachbarschaft.</p> <p>Daher sind die potenzielle Wertminderung unserer Immobilien und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen und zu berücksichtigen.</p>
Abwägungsvorschlag	Eine abwägungserhebliche Wertminderung von Immobilien kommt nur in Betracht, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes durch die zukünftige Planung auszugehen sei. Dies ist hier nicht der Fall.
Stellungnahme	<p>3. Hochwasserschutz</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung bisheriger Grünflächen durch das neue Parkhaus und neue Wohnbebauung an der Windallee führt zur Einleitung von zusätzlichem Regenwasser in den Moorbach, das dann auch unser Kirchengrundstück passieren muss. Das andauernde Hochwasser im Winter 2023/2024 hat die angespannte Situation bei Hochwasser gezeigt, auch und besonders für unsere Gebäude. Zusätzliche Wassereinleitungen – wenn auch ggf. verzögert – finden wir bedenklich.</p> <p>Es ist geplant, auch Regenwasser aus dem Zentralklinikum in den Moorbach einzuleiten.</p> <p>Ein Engpass für die Ableitung von Hochwasser sind am südlichen Klinikgelände der kanalisierte Moorbach und die Brückenprofile. Hätte beim Hochwasser 2023/2024 der Wasserstand die Unterkante der Brücke Willohstraße (Rettungswagenzufahrt) bzw. die darunter angebrachten Rohre für Versorgungsleitungen erreicht, hätte es einen bedrohlichen Rückstau auf unser Grundstück und unsere Gebäude gegeben.</p>

	<p>Im Zuge der Baumaßnahmen für ein Zentralklinikum ist der Durchlauf von Hochwasser durch den anliegenden Moorbach-Abschnitt und durch die Krankenhausbrücken zu verbessern! (u.a. durch Vergrößerung der Brückenprofile).</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Das im Bereich der versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt abzuleiten. Eine Verschärfung der Hochwassersituation wird durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet. Aktuell wird ein hydraulisches Gutachten erstellt, das im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigelegt wird.</p>
Stellungnahme	<p>4. Verkehrsbehinderungen, Parkplatzsituation und Lichtemissionen</p> <p>Aufgrund der Enge des Baugeländes und der zu erwartenden hohen Frequenz des Klinikums befürchten wir erhebliche Verkehrsbehinderungen im unmittelbaren Umfeld unserer Kirchengemeinde. Besonders besorgniserregend ist der in der Bauphase zu erwartende Wegfall von ortsnahen Parkplatzflächen, der zu einem erhöhten Parkdruck führen wird.</p> <p>Wir machen uns große Sorgen, dass dies zu illegalem Parken auf dem Parkplatz des Gemeindehauses führen wird, was die Erreichbarkeit unserer Einrichtungen für Gemeindeglieder, Besucher, Klienten der Diakonie und Lieferanten massiv beeinträchtigen und die Sicherheit gefährden würde. Auch im Betrieb des Zentralklinikums suchen KFZ-Fahrer, die eine kranke oder verletzte Person bringen oder eine gerade entlassene Person abholen, oder Besucher, die selbst alt oder gebrechlich sind, einen ortsnahen Parkplatz und werden verstärkt unseren Gemeindeparkplatz besetzen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Sicherung privat genutzter Flächen obliegt grundsätzlich dem Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Bauleitplanung wird der Neubau eines Parkhauses an der Windallee planungsrechtlich vorbereitet. Dieses soll möglichst zeitnah fertiggestellt werden und zur Verbesserung der örtlichen Parkraumsituation beitragen.</p>
Stellungnahme	<p>Zur geplanten Verbindung zwischen Krankenhaus und Parkhaus (Fußwege) befürchten wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmemissionen: Gespräche oder andere Geräusche der Mitarbeiter und Besucher des Zentralklinikums auf dem Weg zu oder von ihren Autos können nachts oder in den frühen Morgenstunden zu einer erheblichen Störung für die am Weg wohnenden Anlieger (u.a. Pfarrhaus Marienstr. 16) führen. • Lichtemissionen: Der Weg wird voraussichtlich ausgeleuchtet sein, was wir in Bezug auf die Sicherheit nachvollziehen können. Jedoch müssen die Lichtemissionen für die Anlieger (Pfarrhaus) und die Natur (Vögel und Insekten) im Bereich Moorbach und Mitarbeiter-Parkplatz berücksichtigt und minimiert werden. Dazu gehört auch, störende dauerblinkende Leuchten (wie zur Zeit an der Schrankenanlage des Mitarbeiter-Parkplatzes) zu vermeiden.
Abwägungsvorschlag	<p>Das Plangebiet befindet sich in einem innerstädtischen Bereich. Alltagsgeräusche, die in innerstädtischen Lagen üblich sind, wie normale Unterhaltungen, gelten als sozialadäquat und werden in der Regel nicht als Belästigung anerkannt. Die Beleuchtung wird auf das erforderliche Maß beschränkt.</p>
Stellungnahme	<p>Wir fordern daher, dass der Bauträger des Zentralklinikums geeignete Maßnahmen zur Sicherung unseres Grundstücks und insbesondere des Parkplatzes am Gemeindehaus ergreift, um illegales Parken zu verhindern und die ungehinderte Nutzung unserer Flächen zu gewährleisten. Dies könnte beispielsweise die Errichtung von Zufahrtskontrollen oder die Bereitstellung alternativer Parklösungen für Besucher des Klinikums umfassen. Des Weiteren fordern wir eine detaillierte Prüfung und Minimierung der zu erwartenden Lärm- und Lichtemissionen entlang der Verbindungswege zum Parkhaus.</p> <p>Wir erwarten eine frühzeitige Information und Beteiligung über Planungen, die die Verkehrssituation der Marienstraße einschl. Zu- und Abfahrtswege in der Bauphase und danach betreffen.</p>

Abwägungsvorschlag	Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.
Stellungnahme	<p>5. Auswirkungen des Hubschrauberlandeplatzes: Schall, Staub und Lichtemission</p> <p>Im Schalltechnischen Gutachten werden 180 Hubschraubereinsätze pro Jahr tagsüber und 20 Einsätze pro Jahr nachts prognostiziert. Auch wenn bis zu sechs Überschreitungen des erlaubten Schallpegels zulässig sind, muss die Planung die Belastungen für die Anlieger so gering wie möglich halten.</p> <p>Wir fordern daher eine erneute Prüfung der Positionierung des Hubschrauberlandeplatzes. Sollten alternative Möglichkeiten zum derzeitigen Hubschrauberlandeplatz bestehen (z.B. auf dem Dach des Klinikums), die eine geringere Lärmbelastung für die Kirchengemeinde und die umliegende Wohnbebauung mit sich bringen, sollten diese zwingend in den Bebauungsplan aufgenommen und umgesetzt werden.</p> <p>Zur Schallbelastung des derzeitigen Hubschrauberlandeplatzes kommt die erhebliche Staubbelastung der Hubschrauberflüge hinzu, zumal bei der Hochwasserschutzbaumaßnahme ein schützender, dichter Grünriegel aus Bäumen und Sträuchern am Moorbach entfernt wurde, der am Südufer des Moorbachs nicht wieder angepflanzt wurde. Zweimal mit jedem Rettungsflug (beim Landen und beim Start des Hubschraubers) rollt eine große Staubwolke vom Hubschrauberlandeplatz ungehindert über den Moorbach zum Kirchengrundstück Marienstraße 14+16 mit Pfarrhaus (Wohnhaus) und Gemeindehaus. Eine Nutzung der Außenbereiche (Terrassen, Garten) ist dann gar nicht möglich, es müssen bei einem Hubschrauberflug alle ins Gebäude flüchten (einschließlich Kaffeetassen) und offene Fenster geschlossen werden, weil alles von einer Staubschicht überzogen wird.</p> <p>Nachts, aber auch tagsüber, wird im Bedarfsfall der Landeplatz stark ausgeleuchtet. Dazu gehören auch Lampen, die aufblitzende Blinkzeichen abgeben und auf unser Grundstück strahlen. Manchmal leuchtet die Anlage über längere Zeit, ohne dass ein Hubschrauber kommt.</p> <p>Wir haben als Kirchengemeinde selbstverständlich großes Verständnis für die Belange von Rettungsflügen, bitten aber hier um eine Optimierung der Anlage und Reduzierung der Lärm, Staub- und Lichtemission.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Positionierung des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Dach des Krankenhauses wurde geprüft. Aufgrund der hohen bautechnischen Anforderungen hat man sich allerdings dazu entschieden den aktuellen Standort des Hubschrauberlandeplatzes vorerst beizubehalten. Maßnahmen zur Reduzierung der Staub- und Lichtemissionen werden durch den Betreiber geprüft.
Stellungnahme	<p>6. Denkmalschutzrechtliche und städtebauliche Aspekte der Geschossigkeit und Nähe zur Klosterkirche</p> <p>Die geplante Dimensionierung des Zentralklinikums mit fünf bis sechs Geschossen ist aus unserer Sicht als unmittelbarer Nachbar des Bauungsplangebietes kritisch zu betrachten. Insbesondere die Nähe zur historischen Klosterkirche und die Auswirkungen auf deren äußeres Erscheinungsbild in direkter Nachbarschaft zum dem großen Gebäudekomplex des Zentralklinikums müssen umfassend bewertet werden. Die Höhe des Neubaus wird auch den natürlichen Lichteinfall durch die Kirchenfenster einschränken (Verschattung).</p> <p>Ist die denkmalrechtliche Prüfung (gem. § 10, § 8, § 7 NDSchG) schon erfolgt? Wann erfolgt sie? Was wurde/wird geprüft und bewertet und mit welchem Ergebnis?</p>
Abwägungsvorschlag	Die denkmalrechtliche Prüfung des Bauvorhabens erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung kann durch baugestalterische Mittel (z.B. Fassadengestaltung) sowie Höhenstaffelungen eine Vereinbarkeit mit dem Umgebungsschutz hergestellt werden. Dies ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen bzw. mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Bauleitplanung wird dadurch nicht berührt. Grundsätzlich

	besteht ein hohes öffentliches Interesse an der Erweiterung einer Klinik, was bei der denkmalrechtlichen Beurteilung zu berücksichtigen ist.
Stellungnahme	Die hohe Geschossigkeit des geplanten Klinikums erfordert eine intensive Prüfung der Grenzabstände . Wir bitten um präzise Auskunft über die Einhaltung der Grenzabstände.
Abwägungsvorschlag	<p>Die Grenzabstände werden überwiegend eingehalten. Lediglich an der südwestlichen Grenze nahe des Gebäudes Contrescarpe Nr. 2 und des Parkplatzes an der Contrescarpe sowie zur Liebfrauenschule und am Fußweg Willohstraße-Marienstraße können die erforderlichen Grenzabstände nicht eingehalten werden. Da die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der zentralen Lage und der Umgebungsbebauung begrenzt sind, muss die Klinik in die Höhe gebaut werden. Im Vorfeld der Planung wurde geprüft, ob die Zentralklinik besser durch einen Neubau am Stadtrand errichtet werden kann. Nach intensiver Prüfung wurde dies verworfen. Dies hat verschiedene Gründe. Zum einen können durch den jetzigen Standort Gebäudeanteile, wie die Kinderklinik mitsamt Neonatologie und die Gartenstation, erhalten werden. Auch die Nutzung der beiden Ärztehäuser ist beim Verbleib der Klinik in der Innenstadt unverändert möglich. Durch die Verlagerung der geriatrischen Rehaklinik werden am Standort Vechta zudem Flächen frei, die in das Gesamtnutzungskonzeptes des Neubaus integriert werden können. Dies ermöglicht eine nachhaltige Nutzung der bestehenden Gebäude. Der (Um-) Bau der Klinik am jetzigen Standort entspricht zudem dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB.</p> <p>Im Bebauungsplan werden daher für Teilbereiche des sonstigen Sondergebietes verringerte Grenzabstände festgesetzt. In der Abwägung kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass diese Festsetzung unter Würdigung der städtebaulichen Belange sowie den Ansprüchen auf Belichtung und Belüftung verträglich ist.</p>
Stellungnahme	<p>Wir legen schon jetzt Einspruch ein gegen eine weitere Erhöhung der Klinikgebäude an unserer direkten Grundstücksgrenze (Kinderklinik, HNO-Abteilung). Schon die letzte Aufstockung des HNO-Traktes verdeckt frühzeitig am Tag die Sonne auf unserem Grundstück. Und die am HNO- Trakt an der östlichen Fassade angebrachten Lampen erleuchten nachts unseren ganzen Garten und das Pfarrhaus.</p> <p>Wir bitten, unsere Anregungen, Fragen und Bedenken im weiteren Planungsprozess zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Gerne stehen wir für einen weiteren Austausch zur Verfügung.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Hinsichtlich der Notwendigkeit der Aufstockung wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Da eine Belichtung des Pfarrhauses und des Gartens aus südlicher und westlicher Richtung auch zukünftig uneingeschränkt möglich ist, kommt es aus Sicht des Plangebers nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen.</p> <p>Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtimmissionen werden durch den Bauherrn geprüft.</p>

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

Stellungnahme	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts</p>
---------------	---

	sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.
Abwägungsvorschlag	Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	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).
Abwägungsvorschlag	Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.
Stellungnahme	Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

10 Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e.V. (BSH), Gartenweg 5, 26203 Wardenburg (Oldb.)

Stellungnahme	<p>Der Bebauungsplan Nr. 200 „Zentralklinikum Vechta - Lohne“ der Stadt Vechta soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen für den Bau eines städtischen Krankenhauses (Teilbereich A des Bebauungsplanes) sowie für den Bau eines Parkhauses an der Windallee – südlich des Moorbachs – (Teilbereich B). Die Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e.V. (BSH) nimmt zum Bebauungsplan Nr. 200 wie folgt Stellung und beschränkt sich dabei auf die Planungen im Teilbereich B.</p> <p>Die BSH dankt zunächst der Stadt Vechta für die Erläuterungen beim Besprechungstermin zur Parkhausplanung am 29.04.2025 sowie für die gemeinsame Bereisung möglicher Kompensationsflächen am 22.05.2025. Auch nach diesem Informationsaustausch sieht die BSH die vorliegende Planung sehr kritisch:</p> <p>Bei einer Realisierung dieses Bauvorhabens im Moorbachtal würde das dortige etwa 3.500 m² große besonders geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) zerstört. Etwa ein Drittel der Fläche gingen durch Überbauung direkt verloren, etwa zwei Drittel würden so stark beeinträchtigt, dass die Schutzziele nicht mehr erreicht werden können. Der aktuell ungünstige Erhaltungszustand des 1996 als „seggen-, binsen- und hochstaudenreiche Nasswiese, Röhrichte und Sümpfe“ unter Schutz gestellten Biotopkomplexes relativiert seine ökologische Bedeutung nicht. Denn sein</p>
---------------	--

	<p>Schutzstatus bleibt davon unberührt, zumal die Schutzziele durch entsprechende Pflegemaßnahmen wieder erreicht werden könnten.</p> <p>Hinzukommt, dass die nicht überbauten, aber bei einer Bebauung beeinträchtigten Bereiche des besonders geschützten Biotops (ca. 2.500 m²) im raumordnerisch festgesetzten Vorranggebiet Biotopverbund liegen. Auch die Funktion, Lebensräume entlang des Moorbachs zu vernetzen, würde durch die geplante Grenzbebauung somit stark beeinträchtigt.</p> <p>Die BSH kann daher eine von der Stadt Vechta beantragte Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG nicht befürworten. Sollte der Landkreis Vechta anders entscheiden und eine Befreiung aussprechen, ist die damit verbundene Verpflichtung zur Neuanlage eines gleichwertigen Biotops an anderer Stelle umgehend umzusetzen. Von den bei der Bereisung am 22.05.2025 begutachteten Flächen bewertet die BSH die Fläche Nr. 9 („Mooracker in Lutten“) am geeignetsten, um im Sinne des Biotopverbunds eine Sekundäraue und mesophiles Grünland zu entwickeln.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Nach dem BürgerGIS des Landkreises Vechta wird das unbebaute Grundstück der Teilfläche B als gesetzlich geschütztes Biotop (Röhricht, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese) dargestellt. Nach der durchgeführten Biotoptypenkartierung im Jahr 2024 gehören der Vechtaer Moorbach als auch ein südlich daran angrenzender schmaler Streifen im Überschwemmungsbereich zu den geschützten Biotopen. Für das o. g. im Kataster des Landkreises Vechta befindliche nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop einschließlich der Flächenareale innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG von der Stadt Vechta zu stellen. Die genaue Flächengröße einschließlich der konkreten Lage der Kompensationsfläche wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Eine entsprechende Genehmigung des Landkreises Vechta muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 200 vorliegen.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Allerdings hält die BSH es auch angesichts des anhaltenden Klimawandels für unverantwortlich, das Moorbachtal zu bebauen. Die überplante Fläche grenzt unmittelbar an das im RROP festgesetzte Vorranggebiet Hochwasserschutz an. Da Hochwasserereignisse in Zukunft häufiger und stärker auftreten werden, sollten Flächenpuffer vorgehalten werden. Flächen in Gewässernähe dürfen heute nicht mehr bebaut und versiegelt werden! Auch als Frischlufschneide für die Vechtaer Innenstadt erfüllt das Moorbachtal eine wichtige Funktion. Eine solche stadtnahe Grünfläche ist angesichts der zu erwartenden steigenden Temperaturen nach Auffassung der BSH von Bebauung freizuhalten.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Der Teilbereich B weist eine Gesamtfläche von 11.587 m² auf. Auf einer Gesamtfläche von rd. 6.830 m² überlagert sich dieser Teilbereich mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 50 und 181. Nach den getroffenen Flächenfestsetzungen dieser beiden Bebauungspläne dürfen bereits rd. 5.015 m² als vollständig versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Nach den getroffenen Flächenfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200 beläuft sich die zulässige maximale Versiegelung auf rd. 6.255 m². Dies entspricht demnach einer Zunahme der maximal zulässigen Versiegelung von rd. 1.240 m² <u>außerhalb</u> des Vorranggebietes Hochwasserschutz. Aufgrund der o. g. städtebaulichen Vorprägungen sowie einer durchgeführten Standortdiskussion hält die Stadt Vechta eine entsprechende Entwicklung für vertretbar.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Als zwingend erforderlich betrachtet es die BSH abschließend, die Genehmigung im Teilbereich B an eine Genehmigung im Teilbereich A zu koppeln und im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen, dass mit einer eventuellen Realisierung des Bauvorhabens im Teilbereich B ausdrücklich erst dann begonnen werden darf, wenn eine Baugenehmigung im Teilbereich A vorliegt. Das heißt, ohne Krankenhausbau kein Park- und Wohnhauskomplex. Denn die mit dem Bau-</p>

	vorhaben im Teilbereich B verbundenen gravierenden Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen eines größeren öffentlichen Interesses. Die wirtschaftlichen Interessen des dortigen Investors rechtfertigen derartige Eingriffe keinesfalls.
Abwägungsvorschlag	Auf entsprechende Regelungen wird verzichtet. Die Parkraumsituation ist bereits heute angespannt, daher ist es Ziel der Stadt Vechta zeitnah zusätzlichen Parkraum für den Klinikbetrieb zu schaffen. Grundlage für die Standortwahl ist eine umfangreiche Analyse, in der die nahegelegenen Freiflächen auf ihre Eignung für den Bau eines Parkhauses geprüft wurden. Ergebnis der Untersuchung war, dass es keinen geeigneten Alternativstandort gibt. Die Belange von Natur und Landschaft werden vollumfänglich berücksichtigt und die Eingriffe kompensiert. Im Übrigen wird auf die vorstehenden Ausführungen zur aktuellen planungsrechtlichen Situation verwiesen, die bereits jetzt eine Wohnbebauung des Grundstücks ermöglicht.

11 Bürgerstellungnahme 1 und Stellungnahme der Initiative für ein Krankenhaus mit Zukunft

Stellungnahme	<p>Seit Bekanntgabe der Pläne durch die Schwester-Euthymia-Stiftung im August 2022 zum Neubau/ Umbau des bestehenden Krankenhauses (310 Planbetten) an der Marienstraße im Stadtkern von Vechta zu einem Zentralklinikum mit 450 Planbetten gibt es in der Bevölkerung großen Widerstand gegen diese Planung. Auf Infoveranstaltungen und in vielen Leserbriefen in der Oldenburgischen Volkszeitung wurden begründete Bedenken gegen den Standort in der Innenstadt von Vechta geäußert.</p> <p>Zu 1.0 Anlass und Ziel der Planung</p> <p>Dabei sahen die ursprünglichen Planungen seit 2019 vor, nach der Zusammenlegung der Krankenhäuser der Mittelzentren Vechta und Lohne ein neues Zentralklinikum zwischen den beiden Städten zu bauen. Die Notwendigkeit eines Neubaus am Standort Sternbusch wurde von der SES unter verschiedenen Aspekten als äußerst vorteilhaft für eine sinnvolle, auf die Zukunft ausgerichtete gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung des Kreises Vechta begründet. Die Pressemitteilungen auf der Homepage des SES vom 3.12.2019, 21.2.2020, 9.10.2020 und 3.11.2020 beschreiben euphorisch die Vorzüge des Standorts am Sternbusch und die gut voranschreitenden Planungen. Die Begeisterung der SES (Msgr. Winter, Vors. des Stiftungsrates der SES und Vertr. des Offizials, Weihbischof Theising), der politisch verantwortlichen Personen im Kreis Vechta (Landrat Winkel, Bgm. Kater, Vechta, Bgm. Gerdemeyer, Lohne) und Vertreter der Ärzte und der Beschäftigten ist dort dokumentiert. In der Bevölkerung wird diese Standortwahl positiv aufgenommen. Rückblickend muss man aber feststellen, dass hinter den Kulissen im Laufe des Jahres 2021 wieder Gespräche einflussreicher Personen stattgefunden haben mit dem Ziel, den Standort für die Zentralklinik doch in die Innenstadt Vechtas zu bekommen. Da die Zusammenlegung mit dem Krankenhaus in Lohne beschlossene Sache der SES war, erschien ein Entgegenkommen gegenüber der Bevölkerung in Lohne nicht mehr notwendig. Dieses „Kirchturmdenken“ (beide Städte halten an ihren Krankenhäusern fest) aus dem letzten Jahrhundert wurde wieder belebt. Es ist schon sehr bemerkenswert, dass die Spitzen der kirchlichen und politischen Vertreterinnen und Vertreter mit sehr durchsichtigen Argumenten den plötzlichen Standortwechsel begründen.</p> <p>Die Überraschung in der Bevölkerung ist sehr groß, als im August 2022 Herr Feister, Vorstandsvorsitzender der SES, an die Öffentlichkeit tritt und die Beendigung der Planungen für den Standort „Sternbusch“ bekannt gibt. Unter dem neuen Projekttitle „Neu in der Stadt“ beschreibt Herr Feister den Standort in der Innenstadt als „viel vorteilhafter“ und „dass diese Lösung besser ist als alle Alternativen. Und das heißt nicht nur: günstiger“ (Homepage SES - Presseinfo vom 26. 8. 2022).</p> <p>Die Unzufriedenheit in der Öffentlichkeit über diese plötzliche Kehrtwendung der SES ist bis heute sehr groß. Auch die Unterstützung durch Teile der gewählten Ratsvertreterinnen und Ratsvertreter sowie des Bürgermeisters Kater in Vechta bleiben für die Menschen im Kreis Vechta nicht nachvollziehbar, zumal mit gleicher Argumentation vorher für den Standort „</p>
---------------	--

	<p>Sternbusch " geworben wurde. In der Begründung zum Bebauungsplan 200, Seite 2/1.1 Städtebaulicher Bedarf heißt es: „Erste Ansätze, einen Neubau am Stadtrand zu errichten, wurden nach intensiver Prüfung zugunsten eines nachhaltigen Neubaus in drei Bauabschnitten am jetzigen Standort des St. Marienhospitals an der Marienstraße in Vechta verworfen". Von Nachhaltigkeit kann bei 4/5 (Abriss eines funktionierenden Krankenhausbauwerks) keine Rede sein. Bei anderweitiger Nachnutzung (z.B. als Altersheim) könnte man von Nachhaltigkeit sprechen. Die überwältigende Mehrheit der Menschen im Kreis Vechta sieht die zukünftige gesundheitliche Versorgung an dem Innenstadtstandort als sehr gefährdet an. In dieser Situation haben sich Bürgerinnen und Bürger aus Vechta und den umliegenden Orten zusammengetan, um sich zu informieren und ihre Bedenken gegen den Standort Marienstraße gemeinsam zu vertreten. Um eine fundierte Aussage zum Meinungsbild der Bewohner des Landkreises wiedergeben zu können, hat die Initiative eine Online-Befragung zum gewünschten Klinikstandort durchgeführt. Rund 80 % der beteiligten Personen sprachen sich für den Standort Sternbusch aus. Von daher ist es verwunderlich, dass gewählte Vertreterinnen und Vertreter in den politischen Gremien von Stadt und Kreis Vechta diese Meinung bisher nicht unterstützen.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Entscheidung für den Standort Marienstraße erfolgte nach einer intensiven Prüfung. Für den Standort Marienstraße spricht, dass Gebäudeteile, wie die Kinderklinik mitsamt Neonatologie und die Gartenstation, erhalten werden können. Auch die Nutzung der beiden Ärzthäuser ist beim Verbleib der Klinik in der Innenstadt unverändert möglich. Durch die Verlagerung der geriatrischen Rehaklinik werden am Standort Vechta zudem Flächen frei, die in das Gesamtnutzungskonzeptes des Neubaus integriert werden können. Dies ermöglicht eine nachhaltige Nutzung der bestehenden Gebäude. Zum anderen hätten sich die Minutenwerte für die Erreichbarkeit eines Klinikums am Stadtrand gegenüber dem Standort in der Innenstadt nicht verbessert. Der (Um-)Bau der Klinik am jetzigen Standort entspricht zudem dem vom Gesetzgeber geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Die mangelnde Einbeziehung der Öffentlichkeit in den Entscheidungsprozess für die zukünftige Klinik ist zumindest seit dem Datum, an dem der Standortwechsel verkündet wurde, zu beobachten. Der von Vertretern des SES und des Bürgermeister Kater geäußerte Vorwurf, die Bevölkerung zeige wenig Interesse an den Planungen für die neue Klinik, ist unzutreffend. Nach der von der Initiative getätigten Anzeige in der OV v. 16. 11. 2024 nahmen viele Personen an der Bauausschusssitzung am 20. 11. 2024 teil, um ihre Meinung bezüglich der jetzigen und zukünftigen Verkehrssituation um das Krankenhaus zu äußern. Es wurden viele Bedenken vorgebracht, die in dem Verkehrsgutachten der ARGUS nicht bedacht bzw. ausgeklammert waren. Die Einsprüche waren so fundiert, dass im Januar 2025 eine zweite Verkehrserhebung durchgeführt werden musste.</p> <p>Bezüglich der zu kritisierenden Öffentlichkeitsarbeit ist zu fragen, weshalb die Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 200 „Zentralklinikum Vechta- Lohne" durch Herrn Kater erst am 8. 7. 2025 erfolgt, obwohl der Verwaltungsausschuss schon seine Sitzung am 5. 12. 2023 hatte. Ist das eine frühzeitige Beteiligung? Auf der Homepage der Stadt Vechta findet man unter „Bauleitpläne im Verfahren - Frühzeitige Beteiligung" eine Erklärung zu einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Planungsschritte und die jeweils aktuellen Entwicklungen wurden regelmäßig öffentlich gemacht, sowohl über öffentliche Veranstaltungen wie auch Presseartikel. In dem oben genannten Zeitraum wurden die erforderlichen Gutachten erarbeitet. Aufgrund der Komplexität des Planvorhabens nimmt dies einige Zeit in Anspruch. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte vom 09.07.2025 - 20.08.2025.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>1. Für die SO 1 und 2 Klinik-Gebiete sind lediglich die Anzahl der Geschosse (VI), aber keine max. Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Das kann bei intelligenter Anwendung der NBauO dazu führen, dass äußerlich scheinbare Vollgeschosse, z.B. durch Reduzierung der Deckenhöhe etc.,</p>

	<p>nicht als Vollgeschosse angerechnet werden. Eine wirkliche Begrenzung der max. Gebäudehöhe kann mit der ausschließlichen Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse nicht erreicht werden!</p> <p>Da keine wirkliche Höhenbegrenzung festgesetzt wird, ist es zulässig, über 2/3 der Grundfläche der obersten Geschossebene (Vollgeschoss) ein weiteres Geschoss (kein Vollgeschoss) zu errichten. Damit kann ein Klinikgebäude, bei einer angenommenen Geschosshöhe von 4,5 m, mit einer Gesamthöhe von über 30 m errichtet werden. Die max. zulässige Gebäudehöhe sollte als textliche Festsetzung aufgenommen werden.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Da die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der zentralen Lage und der Umgebungsbebauung begrenzt sind, muss die Klinik in die Höhe gebaut werden. Zur Standortentscheidung wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Bei medizinischen Einrichtungen sind dabei aufgrund der erforderlichen technischen Anlagen entsprechend höhere Geschosshöhen einzuplanen. Um einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einzuräumen wird daher auf die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe verzichtet. Da sich das Plangebiet im unmittelbaren Innenstadtbereich befindet, ist der Verzicht auf eine Höhenbegrenzung städtebaulich vertretbar.</p>
Stellungnahme	<p>Wieso werden die 2 Kopflinden direkt im Bereich der Zufahrt zum F+R Weg an der Marienstraße, wie bei den weiteren Kopflinden, nicht festgesetzt (Erhaltung von Bäumen).</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Im Bereich des Fuß- und Radweges an der Marienstraße ist eine zusätzliche Feuerwehrezufahrt erforderlich. Hierfür sind entsprechende Schleppkurven freizuhalten, die eine Entfernung der Bäume erforderlich machen. Die Bäume werden in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.</p>
Stellungnahme	<p>2. Text. Festsetzung 12: der vorletzte Satz ist in dieser Form zu unbestimmt und damit rechtsunsicher.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Aussage ist nicht zutreffend. Die Aufnahme einer Regelung, dass Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich sind ist gängige Praxis und zulässig.</p>
Stellungnahme	<p>3. Obwohl laut text. Festsetzung Nr. 13 das geplante Parkhaus mit einer geschlossenen Fassade im Süden und Osten gebaut werden muss, mit einem entsprechenden Schalldämmmaß größer/gleich 24dB/A, wird an der Nordseite des Flurstücks 9/1 ein Lärmpegelbereich III mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB/A festgesetzt. Auch wenn die Wohnbereiche des Neubaus vermutlich nicht an der Nordseite platziert sind, ist dies doch ein relativ hoher Wert, vermutlich durch die Erschließungssituation des östlich des Parkhauses geplanten Wohngebietes begründet.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Ausweisung des Lärmpegelbereichs III in dem genannten Bereich erfolgt aufgrund der von der Windallee ausgehenden Verkehrslärmimmissionen.</p>
Stellungnahme	<p>4. Die Bewertungsmatrix für die Auswahl eines Standortes für ein Parkhaus ist nicht ausreichend. Grundsätzlich könnte man über die Bewertungskriterien für einen Parkhausstandort diskutieren. Ein möglicher weiterer 7. Standort ist in der Matrix nicht untersucht worden.</p> <p>Die Gartenfläche, im Bereich nördlich des Bischöfliches Münstersches Offizialat, begrenzt im Westen durch die Straße An der Gräfte, im Osten durch die Kolpingstraße und im Norden durch die Caritas, die Rentenversicherung und einen Gasthof, gehört wie das Grundstück des Klinikums der Kirche und könnte von dieser für eine Parkhausbebauung zur Verfügung gestellt werden. Die Fläche liegt im Einzugsbereich zum Krankenhaus im Radius von 500 m und liegt direkt am Innenstadtring. Außerdem grenzt die Fläche nicht direkt an ein Wohngebiet, ist Innenstadtnah und hätte über eine weitere Anbindung an die Kolpingstraße einen genauso kurzen fußläufigen Weg zum Klinikum. Das Parkhaus soll auch öffentlich genutzt werden. Der Immissionschutz ist an diesem Standort einfacher einzuhalten.</p>

	<p>Städtebaulich ist ein innenstadtnaher Standort immer zu bevorzugen.</p> <p>Alle von der Stadt in der Matrix vorgegebenen Kriterienpunkte werden eingehalten bzw. sind besser als an der Windallee.</p> <p>Die Verkehrsbelastung auf den beiden Zufahrtsstraßen An der Gräfte und Kolpingstraße ist geringer als an dem Kreuzungspunkt Windallee/ Willlohstraße.</p> <p>Der Natur-, Umwelt-, und Landschaftsschutz und die ökologische Wertigkeit sind einfacher einzuhalten. Der Übergang zur freien Landschaft und Natur an der Straße Windallee ist gewährleistet. Außerdem unterbleibt eine erdrückende Wirkung eines Parkhauses in einer Entfernung von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Gartenfläche, im Bereich nördlich des Bischöflichen Münsterschen Officialats steht für den Bau eines Parkhauses nicht zur Verfügung., Zudem steht das Officialatsgebäude mit Nebengebäuden und Garten seit 1964 unter Denkmalschutz.
Stellungnahme	5. Die unter den Hinweisen aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind in dieser Form unverbindlich und sollten als textliche Festsetzung aufgenommen werden.
Abwägungsvorschlag	Die Aufnahme der Kompensationsmaßnahmen als textliche Festsetzung ist nicht erforderlich. Die Umsetzung wird verbindlich sichergestellt.
Stellungnahme	6. Werden die potentiellen Überschwemmungsbereiche sowohl im Südosten des WA als auch in einigen Bereichen entlang des Moorbachs in den SO 1 und 2 durch die Anlage entsprechender Retentionsbereiche ausgeglichen?
Abwägungsvorschlag	<p>Aktuell wird ein hydraulisches Gutachten erstellt, das im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigelegt wird. In diesem Zusammenhang wird auf das Hochwasserschutzkonzept der Stadt Vechta verwiesen, welches als oberste Priorität den Schutz von Leib und Leben sowie den Schutz von Gebäuden und Infrastruktur verfolgt. Das Konzept sieht innerorts eine Erhöhung der Durchflussleistung durch den Stadtdurchgang sowie außerorts die Anlegung zweier Hochwasserrückhaltebecken (Polder) vor.</p> <p>Hierfür sind 6 Maßnahmen erforderlich. Vier der Maßnahmen liegen innerorts und beziehen sich auf die Erhöhung der Durchflussleistung. Zwei der Maßnahmen liegen außerorts und beziehen sich auf den Bau von Poldern als Hochwasserrückhaltebecken.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden sukzessiv alle vier innerörtlichen Maßnahmen realisiert.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Beseitigung der Engstelle am Nepomukgraben an der Mühlenstraße, 2. der Ausbau des Vechtaer Moorbaches zwischen Wassermühle und Willlohstraße, 3. die Erstellung eines Grabensystems von der Zitadelle Richtung Westen durch den Hochzeitswald zum Vechtaer Marschgraben an der Straße Vechtaer Marsch sowie 4. die Erstellung eines strömungstechnischen Bauwerkes unterhalb der Eisenbahnbrücke am kath. Friedhof. <p>Die Umsetzung der Polder befindet sich aktuell in der konkreten Planungsphase.</p>
Stellungnahme	<p><u>Zu 3.0 Planerische Vorgaben und Hinweise</u></p> <p>In der Begründung zu Bebauungsplan Nr. 200 wird bezüglich des Straßenverkehrs und der Parkplätze im Umfeld des Krankenhauses auf „die schon im jetzigen Zustand unbefriedigende Situation“ hingewiesen. Mit diesen gravierenden Problemen müssen sich Menschen seit Jahren in der Umgebung des Krankenhauses, der Ärzthäuser, des Nils- Stensen-Werkes, Amtsgerichts, Rathauses, von 2 Gymnasien usw. herumschlagen.</p>
Abwägungsvorschlag	Durch die Umsetzung der im Verkehrsgutachten empfohlenen Maßnahmen und den Bau eines Parkhauses an der Windallee wird zur Verbesserung der verkehrlichen Situation beigetragen.

Stellungnahme	7. Kap. 3.3 Da der FNP der Stadt noch nicht rechtswirksam ist, kann der vorliegende B200 hieraus nicht entwickelt sein.
Abwägungsvorschlag	Gemäß § 8 (3) BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann auch vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist hier der Fall. Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Vechta wurde am 22.09.2025 durch den Rat beschlossen.
Stellungnahme	8. Kap. 4.3 „die mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können“ Das ist u.E. nur schlecht so zu begründen. Für den Emissionsschutz gibt es neben der TA-Lärm und der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sowie den Festsetzungen entsprechend § 9 (1) BauGB genügend Instrumente, um schon im Planverfahren einen hinreichenden Schallschutz für alle anliegenden Beteiligten zu gewährleisten. Eine Verschiebung von Schallschutzmaßnahmen auf die Baugenehmigungsebene ist nicht zulässig, da in diesem Verfahren keine öffentliche Beteiligung erfolgt!
Abwägungsvorschlag	Die vorstehende Aussage ist nicht zutreffend. Die abschließende Festlegung von Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist gängige Praxis und zulässig.
Stellungnahme	9. Kap. 4.3 Gibt es zu der Planung Retentionsräume auf den Dachflächen anzulegen, um damit das anfallende Oberflächenwasser nur stark gedrosselt in den Moorbach abzuleiten, eine entsprechende Oberflächenentwässerungsplanung, die hierfür die erforderlichen rechnerischen Nachweise liefert?
Abwägungsvorschlag	<p>Im Bereich der Klinik ist bereits im Bestand der Großteil der Fläche versiegelt. Für die Dachflächen und Versiegelungen, die bestehen bleiben, soll die Oberflächenentwässerung wie bisher erfolgen. Im Bestand wird das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Topographie nördlich in das Kanalnetz der Marienstraße und südlich in den Vechtaer Moorbach abgeleitet. Durch die neu hinzukommenden Oberflächenwasser von Dachflächen und Plätzen soll sich die in den Vechtaer Moorbach einleitende Menge nach Vorgaben der Behörden nicht erhöhen. Die neuen Dachflächen werden vollständig mit begrünten Retentionsdächern angelegt, auf denen Regenwasser zunächst durch die vorgesehenen Vegetations- und Substratschichten sickert um dann auf den verschiedenen Dächern aufgestaut zu werden. Dies ermöglicht eine stark gedrosselte Ableitung in das Leitungssystem und verhindert Abflussspitzen. Sämtliches anfallendes Regenwasser der neu zu errichtenden Dachstrukturen wird über zwei Einleitpunkte in den Vechtaer Moorbach abgeleitet. Dies dient unter anderem der Entlastung des Kanalnetzes der Marienstraße.</p> <p>Die Parkplatzflächen, und Gemeinbedarfsfläche entwässern, wie bisher, über die öffentliche Regenwasserkanalisation beziehungsweise den Moorbach. Diese bestehenden Einleitungen werden nicht verändert. Das Parkhaus und das allgemeine Wohngebiet erhalten einen Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation. Das Oberflächenwasser, das über die bisher versiegelten Flächen hinausgehend anfällt, ist zurückzuhalten und gedrosselt einzuleiten.</p>
Stellungnahme	10. Wird der Eingriff in Böschungen des Moorbachs durch Einbau von Spundwänden entsprechen kompensiert?
Abwägungsvorschlag	Die bestehenden Uferbefestigungen des Moorbachs werden erneuert und dienen in Zukunft als Böschungssicherung. Bei den erforderlichen Baumaßnahmen werden die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Die erforderlichen Genehmigungen werden im Vorfeld der Baumaßnahmen eingeholt.

<p>Stellungnahme</p>	<p>Nach den Überprüfungen der ARGUS ist „...eine leistungsgerechte Erschließung über das vorhandene Straßennetz „...grundsätzlich gegeben“ (Begründung zum Bebauungsplan, s. 4.5 Belange des Straßenverkehrs). Das heißt ja wohl, das Verkehrsnetz um das Krankenhaus ist eher mangelhaft. Die ARGUS hat</p> <p>„...verkehrliche Konfliktpotenziale ermittelt, die weitergehende Lösungsansätze erfordern“. Die Gutachter stellen fest: „Bereits im Bestand führt der Parksuchverkehr zu Konflikten“. Mit dem Begriff „Parksuchverkehr“ hat die ARGUS die Situation zutreffend bezeichnet. Angegebene Lösungsvorschläge sollen „voraussichtlich“ zu Verbesserungen führen. (s.4.5 Belange des Straßenverkehrs).</p> <p>Das Eingeständnis der Stadtverwaltung, „dass eine Erweiterung/Optimierung der Stellplatzanlagen nicht bzw. nur in geringem Umfang möglich ist...“, soll durch den Bau eines Parkhauses an der Windallee kompensiert werden. Für eine gute medizinische Behandlung mutet man dann allerdings auch alten und kranken Mitmenschen zu, mal eben einen Hin- und Rückweg von mindestens jeweils 500 m bei Regen, Schnee und Glätte (ggfs. mit Rollator) zu gehen. Ein Kommentar dazu erübrigt sich.</p> <p>Die Verkehrstechnische Stellungnahme der ARGUS stellt unter Pkt. 1.5 die Parkraumerhebung vor. Ihre Erhebung wurde nur stichprobenartig am 7.5.2024 durchgeführt. Das Ergebnis der Beobachtung durch die ARGUS ist für Patienten und Besucher des Krankenhauses keine Überraschung. Die Parkplatzsituation um das Krankenhaus ist sehr schlecht und auch durch die Gutachter nicht mehr schön zu reden. Die 309 zur Verfügung stehenden Stellplätze müssen sich Patienten, Besucher und Mitarbeiter des Krankenhauses, der Ärzthäuser und alle weiteren öffentlichen Behörden und anliegenden Geschäfte teilen. Dass diese Plätze in der Statistik nicht zu 100% belegt sind, ist häufig zu beobachten, weil einzelne Benutzer gleichzeitig zwei Plätze blockieren. Statistisch gibt es immer freie Stellplätze. Also eigentlich kein Problem oder, wie an anderer Stelle die Vertretung des SES kommentierte: „Über Parkplatzprobleme zu reden ist Klagen auf hohem Niveau.“</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für mobilitätseingeschränkte Personen werden weiterhin Parkplätze im direkten Umfeld des Klinikums zur Verfügung stehen. Flankierend zum Bau des Parkhauses wird das Parkleitsystem sowie die Parkraumbewirtschaftung optimiert. Ziel ist, dass für Patienten und Besucher des Krankenhauses sowie der benachbarten Nutzungen ausreichend Parkplätze in der direkten Umgebung bereitstehen. Für Mitarbeiter und länger Parkende ist ein Fußweg von 400 – 450 m zumutbar.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Warum hat die ARGUS bei der Erhebung nicht die Patienten und Besucher des Krankenhauses zu ihren „Erlebnissen“ bei der Parkplatzsuche befragt?</p>
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Zur Beurteilung der vorherrschenden Parkraumsituation wurde am 07.05.2024 eine stichprobenartige Parkraumerhebung durch die Fa. ARGUS durchgeführt. Das zu untersuchende Gebiet wurde anhand eines fußläufigen Radius von 5 Minuten von den Eingängen der Klinik definiert. Zu jedem Parkraumangebot wurden die Kapazität und die vorhandene Bewirtschaftungsform (Parkschein, Parkscheibe, privat, frei nutzbar, nutzungsgebunden) erfasst.</p> <p>Die Auslastung des Parkraumangebotes wurde zu drei unterschiedlichen Zeiträumen (frühmorgens, vormittags, nachmittags) erhoben.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass am frühen Morgen vor 7:00 Uhr die Auslastung unter 20 % liegt. Am Vormittag gegen 10:00 Uhr wird dagegen fast die Vollauslastung erreicht. Am Nachmittag entspannt sich die Parksituation wieder und die Auslastung sinkt auf 75 %. Die vollständige Untersuchung ist Teil der verkehrstechnischen Stellungnahme zum Neubau der Zentralklinik Vechta, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.</p> <p>Eine entsprechende Befragung würde keine weiteren Erkenntnisse liefern.</p>

Stellungnahme	Das große Problem fehlender Parkplätze wird sich wesentlich während der langen Bauphase von 10 -12 Jahren verschärfen und auch danach, wenn die Patienten und Besucher aus dem Krankenhaus Lohne hinzukommen.
Abwägungsvorschlag	Das geplante Parkhaus an der Windallee soll möglichst zeitnah fertiggestellt werden und wird dann zu einer Verbesserung der örtlichen Parkraumsituation beitragen.
Stellungnahme	Unter 3.3 Verteilung des Verkehrs im Straßennetz prognostiziert die ARGUS durch den Zentralklinikbau zusätzliche Verkehrsströme aus den nördlichen und westlichen Orten des Kreises sowie aus dem Süden. Zusätzliches Verkehrsaufkommen wird nochmals messbar sei, wenn die heute von der SES getätigte Zusage, dass im Lohner Krankenhaus die ambulante Versorgung einschl. OPs bleiben soll, zurückgenommen wird. Sollte das Zentralklinikum später nicht ausgelastet sein, wird man den Standort Lohne schnell schließen.
Abwägungsvorschlag	<p>Im und am St. Franziskus-Hospital Lohne sind laut der SES folgende Nachnutzungen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambulantes Operieren mit Tagesklinik für den gesamten Landkreis Vechta • Geriatrische Rehabilitationsklinik • Ambulante Orthopädie und Erweiterte Ambulante Physiotherapie (EAP) • Bildungszentrum <p>Es kann auf dieser Planungsebene davon ausgegangen werden, dass diese Nachnutzung am Lohner Krankenhaus erforderlich ist und daher auch umgesetzt wird.</p> <p>Die Annahme, dass das Zentralklinikum in Vechta nicht ausgelastet sein wird, ist in Hinblick auf die angestrebte Versorgungsfunktion und die Schwerpunktbildung am Standort Vechta nicht zutreffend.</p>
Stellungnahme	Wir haben starke Zweifel, dass durch den Einsatz von Parkleit- und effizienten Bewirtschaftungssystemen (?) nennenswerte Verbesserungen zu messen sein werden.
Abwägungsvorschlag	Bereits im Bestand kommt es im Umfeld des Klinikums, insbesondere an der Kreuzung Marienstraße/Bürgermeister-Möller-Platz, aufgrund des Parksuchverkehrs zeitweise zu Rückstauereignissen und gegenseitiger Behinderung der Fahrzeuge. Zwar kann die Kombination aus Parkleit- und Bewirtschaftungssystem die Grundproblematik der beengten Platzverhältnisse nicht lösen, durch die Etablierung eines Leitsystems wird jedoch angestrebt, die Anzahl der Konfliktpunkte zu minimieren.
Stellungnahme	<p>Zu 5.0 Inhalt des Bebauungsplans Nr.200</p> <p>11. Kap. 5.3, 2. Abs. Hier widerspricht sich die Aussage auf Grund einer möglichen Baufreiheit keine konkreten Gebäudehöhen festzusetzen, dafür aber die Anzahl der Geschosse um eine Verträglichkeit mit der benachbarten Bebauung zu gewährleisten. Das ist aber mit einer abschließlichen Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse nicht möglich.</p>
Abwägungsvorschlag	Aus Sicht der Stadt Vechta ist die Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse ausreichend um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.
Stellungnahme	12. Kap. 5.5. Grenzabstände zur Schule und Immissionschutz, die nicht ausreichend bemessen sind. Hier werden Kriterien herangezogen, die z.T. auch bei dem präferierten Standort an der Windallee vorliegen, hier aber durch festgesetzte bauliche Maßnahmen im B-Plan behoben werden!
Abwägungsvorschlag	Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 hat der Bundesgesetzgeber eine städtebauliche Abstandsflächenregelung in das BauGB aufgenommen. Mit der Ergänzung des Festsetzungskataloges für Bebauungs-

	<p>pläne durch den § 9 Absatz 1 Nummer 2a BauGB wurde den planenden Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, aus städtebaulichen Gründen von der Bauordnung abweichende Maße der Abstandsflächen für Bebauungspläne festzusetzen. Davon macht die Stadt Vechta im vorliegenden Bebauungsplan Gebrauch. In der Abwägung kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass diese Festsetzung unter Würdigung der städtebaulichen Belange sowie den Ansprüchen auf Belichtung und Belüftung verträglich ist. Zeitgleich entspricht die Planung den Forderungen des Gesetzgebers nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Erforderliche Abstände zur Sicherung des Brandschutzes sind selbstverständlich vorhanden</p>
Stellungnahme	<p>Zu 6.0 Verkehrliche und Technische Infrastruktur</p> <p>Unter 6.0 Verkehrliche und technische Infrastruktur der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 200 findet man auf 2,5 Zeilen (!!!) nur die Anmerkung, dass Brandschutz und Rettungswege noch von den zuständigen Stellen erarbeitet werden. Stellt ein möglicher Brand in der Klinik oder den nahe aneinander liegenden Gebäuden die zuständigen Rettungsorganisationen nicht vor unlösbare Aufgaben? Man denke an die jetzt schon bestehende Verkehrsproblematik. Wer ist im Katastrophenfall verantwortlich, wenn Rettungsdienste den Einsatzort nicht rechtzeitig erreichen können? Wie könnten die Patienten schnell evakuiert werden?</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die gesetzlichen Vorgaben in Hinblick auf Brandschutz und Rettungswege werden im Rahmen der Gebäudeplanung, die auch ein umfassendes Brandschutzkonzept beinhaltet, berücksichtigt. Zudem wird diese Thematik im Baugenehmigungsverfahren umfangreich geprüft. Beim Krankenhaus handelt es sich um einen Sonderbau, für den spezielle und strenge Regelungen gelten.</p>
Stellungnahme	<p>Die SES präsentiert das zukünftige Krankenhaus an der Marienstraße als großes zentrales Klinikum zwischen Oldenburg und Osnabrück. Auf Grund der schlechten Verkehrsanbindung wird das Klinikum bei großen Katastrophen (große Brände, Verkehrsunfälle, z.B. auf der A1 usw.) nicht gleichzeitig mehrere Transporte mit Verletzten aufnehmen können. Auf diese Fälle sollte aber ein Zentralklinikum vorbereitet sein. Am Standort Sternbusch wäre die schnelle Zufahrt mehrerer gleichzeitiger Transporte kein Problem.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Das Klinikum ist über die Windallee gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.</p>
Stellungnahme	<p>Zu Schalltechnischer Bericht</p> <p>13. S. 5 vorletzter Abs. im Teilbereich B wird laut Planzeichnung auch ein geringfügiger südlicher Bereich mit dem Lärmpegelbereich III festgesetzt. Das wird hier nicht erwähnt und hat ggf. Auswirkungen auf die südlich angrenzende Wohnbebauung.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Ausweisung des Lärmpegelbereichs III in dem genannten Bereich erfolgt aufgrund der von der Windallee ausgehenden Verkehrslärmimmissionen.</p>
Stellungnahme	<p>14. S. 5 vorletzter Satz: „Die Nutzung des obersten (offenen) Parkdecks hat in der Nachtzeit zu unterbleiben“. Dies ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>In einem Bebauungsplan können auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur solche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen werden, die in ihrem Bezug auf Flächen, Anlagen oder Einrichtungen eine bodenrechtliche Relevanz haben. Festsetzungen etwa zum Verhalten von Personen oder zu Betriebsabläufen sind nicht zulässig. In den Hinweisen zum Bebauungsplan werden entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Die Regelung aus dem Lärmschutzgutachten, das Teil der Begründung ist wird als Auflage in die Baugenehmigung übernommen.</p>
Stellungnahme	<p>15. Kap. 6, S. 30 Die schalltechnischen Vorgaben für das Parkhaus sollten auch als textliche Festsetzungen übernommen werden!!</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die schalltechnischen Vorgaben wurden soweit möglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Stellungnahme	<p>16. Die Festsetzungen zu den geschlossen Süd- und Ostfassaden des Parkhauses sowie die Bedingung, dass das östlich geplante WA erst dann bebaut werden darf, wenn das Parkhaus fertiggestellt ist, führen zu einer schalltechnischen Verträglichkeit bezüglich des Verkehrslärms, so dass die Orientierungswerte der DIN 18005 tags wie nachts im geplanten angrenzenden WA eingehalten werden. Dies wird auch durch die Rasterlärmkarten in den Anlagen belegt und gilt m.E. auch für das Wohnhaus auf dem Flurstück 9/1.</p> <p>17. Kap. 7.4 Gewerbelärm fürs Parkhaus. Auch hier werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA eingehalten, s. hierzu auch die Anlage 6.1 bis 6.3.</p> <p>18. Auch die dargestellten Maximalpegel nachts (höchster Wert) von 48 und 49 dB(A) für das Wohnhaus auf dem Flurstück 9/1 entsprechen der auf S. 14 Kap. 2.3 aufgeführten Beurteilung der Gewerbelärmemission. „Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert tags/nachts um nicht mehr als 30 / 20 dB(A) überschreiten“.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Inhalte des Schallgutachtens werden korrekt wiedergegeben.
Stellungnahme	<p>Fazit:</p> <p>1. Die Menschen im Kreis Vechta möchten auch in den nächsten Generationen wie bisher gesundheitlich gut versorgt sein. Aus wissenschaftlicher Sicht ist die Behandlung durch gute Fachärzte für den Patienten von Vorteil. Das kann das kleine Krankenhaus vor Ort nicht mehr gewährleisten. Die beengten räumlichen Gegebenheiten der jetzigen Krankenhausstandorte in Lohne und Vechta lassen eine Erweiterung in dem auch von der Politik vorgegebenen Rahmen nicht zu.</p> <p>2. Die heute verantwortlichen Politikerinnen und Politiker im Kreis Vechta sollten mutig für eine gesundheitliche Versorgung in die Zukunft schauen und auch so handeln.</p> <p>3. Es wäre von daher ein schwerer Fehler, nicht in diesen Jahren die Weichen für eine gute Gesundheitsvorsorge zu stellen. Wie oben beschrieben, hat die große Mehrheit der Bevölkerung den Wunsch, ein Krankenhaus mit Zukunft zu bauen. Das kann nur auf der sogenannten „grünen Wiese“ geschehen. Persönliche Interessen einzelner Personen oder der verantwortlichen SES dagegen dürfen nicht höher gestellt sein.</p> <p>4. Das Projekt Zentralklinikum erfordert große finanzielle Aufwendungen. Dies sind in jedem Fall Steuergelder, aber keine Mittel aus privater Hand. Von daher sollten die handelnden Personen besonders verantwortlich mit diesem vielen Geld umgehen. Nach den laufenden Planungen für den Bau an der Marienstraße werden 4/5 der bestehenden Bausubstanz vernichtet, ein relativ neuwertiger Teil der Liebfrauenschule abgerissen und dann neu gebaut. Zusätzliche Mittel für weitere Baumaßnahmen kommen hinzu.</p> <p>5. Zu einem verantwortlichen Handeln gehört auch respektvoller Umgang mit der Bevölkerung. Dies bezieht sich vor allem auf die immer wieder genannten Zahlen für die Baukosten. Der einmal favorisierte Standort am Sternbusch wurde im Vergleich zum Standort Marienstraße wesentlich teurer. Später hieß es dann seitens der SES, alles seien nur lockere Schätzungen gewesen. Mit der Warnung, durch zu lange Kritik gefährde man das ganze Projekt, sollte die Bevölkerung nochmals verunsichert werden. Von einer kath. Stiftung hätte man eine offene und ehrliche Info erwartet.</p> <p>6. Wir, die Mitglieder der Initiative „Ein Krankenhaus mit Zukunft“, möchten für die Bevölkerung des Kreises Vechta eine zukunftsorientierte Gesundheitsvorsorge erreichen. In dem Standort an der Marienstraße sehen wir bei objektiver Beobachtung aus den o.g. Gründen dieses Ziel gefährdet. Mit viel Engagement haben wir versucht, für die Gesundheit unserer Mitmenschen etwas zu erreichen.</p>
Abwägungsvorschlag	Die Ausführungen werden mit Verweis auf die oben gemachten Erläuterungen zur Kenntnis genommen.

12 Bürger 3

<p>Stellungnahme</p>	<p>Ich bin Besitzerin der Häuser Münsterstraße 7a und Münsterstraße 7-9. Ich wohne selbst im Haus Münsterstraße 7-9 (früher habe ich Münsterstraße 3 gewohnt). Da ich nunmehr seit 55 Jahren fast ununterbrochen hier am Moorbach wohne, denke ich, daß ich eine gute Einschätzung liefern kann. Ich möchte folgende Dinge zu beachten geben bzw. eine Stellungnahme von Ihnen dazu erbit- ten: 1.) Die Contrescarpe soll Einbahnstraße werden: das ist für alle Anwohner, Firmen und Arztpraxen ein absolut unhaltbarer Zustand: wenn überhaupt sollte das nur ab Contrescarpe 2 in Richtung Willlohstraße gelten. Dafür gibt es mehrere Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie soll denn z.B. der Müllwagen die Mülltonnen in der Contrescarpe leeren, wenn er nur von Ost nach West (Willlohstraße in Richtung Münsterstraße) fahren darf, die Mülltonnen aber ja nicht an der Moorbachseite stehen können, da dort gar kein Platz ist und sie somit direkt auf der Straße stehen würden?
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich weniger auf das aktuelle Bauleitplanverfahren sondern auf die spätere Bauphase sowie die städtische Maßnahmen zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung. Hierzu finden Abstimmungen mit den Anliegern statt. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird sichergestellt. Durch die Einbahnstraßenregelung steht zukünftig mehr Straßenraum für das Abstellen von Mülltonnen zur Verfügung.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • hat die Firma Argus-Verkehrsplanung überhaupt berücksichtigt, daß Münsterstraße 1 und 3 und 5 und 7a und 7-9 ausschließlich eine Zufahrt von der Contrescarpe aus haben? Das ist ein immens wichtiger Punkt, der jede Menge Verkehr jeden Morgen und jeden Abend bringt bzw. bei den Arztpraxen ja auch tagsüber. Durch die in diesen Häusern befindlichen Wohnungen, Firmen und Arztpraxen herrscht ein sehr hohes Verkehrsaufkommen. Mich würde interessieren, ob dieser Verkehrsfluss bei den Planungen beachtet wurde? Wieviele Parkplätze/Stellplätze dort sind, sollte unbedingt beachtet werden! Wie stellen Sie sich die Erreichbarkeit der Parkplätze der Arztpraxen besonders aus Norden/Osten kommend vor?
<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Als Grundlage für die Verkehrsuntersuchung wurden verschiedene 24h Verkehrserhebungen durchgeführt, unter anderem an der Kreuzung Contrescarpe/Große Str./Münsterstraße. In diesen sind auch die aktuellen Bestandsverkehre enthalten. Die Erreichbarkeit der Gebäude ist auch bei einer Einbahnstraßenanordnung gegeben. Es wurde empfohlen, die Einbahnstraßenanordnung in der Contrescarpe von Ost nach West verlaufen zu lassen, sodass der Zugang von der Willlohstraße erfolgen würde. Die Willlohstraße schließt direkt an die Windallee an, die Teil einer leistungsstarken und direkten Verbindung im Straßennetz sowohl gen Norden als auch Süden darstellt.</p>
<p>Stellungnahme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • wenn all diese Autos sich jetzt nicht mehr in beide Richtungen (Münsterstraße bzw Willlohstraße) aufteilen, sondern ausschließlich über die Kreuzung Willlohstraße/Windallee anfahren dürfen bzw. Richtung Münsterstraße abfahren dürfen, würde die Lage dort genau im Berufsverkehr verschärft. Ist das bei der hohen Anzahl der Autos, die zu diesen Stellplätzen müssen berücksichtigt worden? Ich glaube, diese Verschärfung im Berufsverkehr ist unbedingt schwerer zu gewichten als ein eventueller Begegnungsverkehr! Es wäre ja auch eine Möglichkeit, die Contrescarpe wie früher "Anlieger frei" zu machen.

Abwägungsvorschlag	<p>Als Grundlage für die Verkehrsuntersuchung wurden verschiedene Verkehrserhebungen durchgeführt, unter anderem an der Kreuzung Contrescarpe/Große Str./Münsterstraße. In diesen sind auch die aktuellen Bestandsverkehre enthalten.</p> <p>Im Bestand und auch im Prognosefall ist diese Kreuzung entsprechend gängiger Richtlinien als leistungsfähig zu bewerten. Daher lag der Fokus weniger auf der Verringerung des Verkehrsaufkommens und mehr auf den Umgang mit dem beengten Straßenraum.</p>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Wie wäre der Vorschlag, daß man den Teil des Moorbachs von der Banane bis zur Schulbrücke in einen Tunnel verlegt und dort Ausweichbuchten für Krankenwagen etc. schafft? Ich erbitte auch hier eine Stellungnahme. (der Moorbach in dem Bereich ist sowieso oft sehr zugewachsen und vermüllt, was nicht gerade vorzeigbar ist).
Abwägungsvorschlag	<p>Der Vorschlag ist aus naturschutzfachlichen und hydraulischen Gründen nicht realisierbar.</p>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> • im Moment kommen viele Krankenwagen (mit Martinshorn) aus der Marschstraße bzw. Münsterstraße in Richtung Contrescarpe. Wurde die um mehrere Minuten längere Anfahrt zur Notaufnahme berechnet, wenn diese jetzt alle über Rombergstraße/Driverstraße/Windallee/Contrescarpe anfahren müssen?
Abwägungsvorschlag	<p>Nach Aussage des Krankenhauses finden die meisten RTW-Zufahrten aus Osten bzw. über die Windallee statt. In dringenden Notfällen ist es zudem gestattet, dass RTW die Einbahnstraßen auch entgegen der Fahrtrichtung nutzen.</p>
Stellungnahme	<p>2.)</p> <p>Die Ausfahrt von den Parkplätzen Münsterstr. 3 und 5 und 7a und 7-9 befindet sich ja gegenüber der jetztigen "Schulbrücke", von wo ja zur Zeit so gut wie kein Verkehr /nur Radfahrer als Schüler verkehren. Wenn Sie dort eine neue Brücke planen mit Ausfahrt für Krankenwagen kommt es meiner Meinung nach sehr oft zu kritischen Situationen. Ist das bei der Anzahl der Stellplätze/ der Vielzahl der Autos berücksichtigt worden?</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Aufgrund der gegebenen guten Sichtbeziehung, der über den Tag betrachtet geringen Anzahl an RTW-Fahrten und der empfohlenen Einbahnstraßenanordnung in Richtung Große Str., wird das Konfliktpotenzial als gering eingeschätzt.</p>
Stellungnahme	<p>3.)</p> <p>Schalltechnische Untersuchung:</p> <p>im Moment ist es schon sehr laut durch Krankenwagen (mit Blaulicht). Daß Contrescarpe 1 und Münsterstraße 1 und 3 und 7a und 7-9 gar nicht mit in die Betrachtung gezogen wird, hätte ich auch gerne erklärt.</p> <p>Münsterstraße 5 habe ich nicht erwähnt, weil dort ja als "Schallschutz" die Contrescarpe 1 davor ist.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Bei den Berechnungen zum Gewerbelärm „Rettungswagen“ sind nur die, unmittelbar vom Grundstück der Klinik ausgehenden Geräuschemissionen zu berücksichtigen. Dies sind die Fahrspur des RTW von der Einfahrt bis zur Ausfahrt sowie dessen Stellgeräusche vor der Liegendaufahrt. In diesem Bereich wurde ein aktiver Lärmschutz in Form einer Einhausung bereits vorgesehen.</p> <p>Das Signalhorn wird erst vor dem Kreuzungsbereich Contrescarpe / Münsterstr. und nicht bereits auf dem Grundstück der Klinik aktiviert.</p> <p>Die Berechnungen der Geräuschimmissionen in Form von Rasterlärmkarten für das EG und 1.OG wurde für die relevanten, unmittelbar angrenzenden Wohngebäude durchgeführt und haben gezeigt, dass hier die Immissionsrichtwerte in der kritischeren Nachtzeit eingehalten werden.</p>

	<p>Die Nordostfassaden der genannten Wohngebäude befinden sich in weiterer Entfernung und würden mit einem Beurteilungspegel < 30 dB(A) durch die Quelle „Rettungswagen“ beaufschlagt. Der Immissionsrichtwert nachts eines Mischgebietes von 45 dB(A) würde an diesen Gebäuden damit weit unterschritten.</p> <p>Fahrwege auf öffentlichen Straßen sind dabei nicht zu berücksichtigen, da sie nicht zum Gewerbelärm zählen.</p>
Stellungnahme	<p>4.)</p> <p>Während der immens langen Bauzeit müssen natürlich die Parkplätze zu den genannten Häusern (sowie natürlich auch die Feuerwehrzufahrt hierzu und die Müllabfuhr) jederzeit uneingeschränkt erreichbar bleiben. Ist das berücksichtigt und sichergestellt?</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Dieser Hinweis bezieht sich weniger auf das aktuelle Bauleitplanverfahren sondern auf die spätere Bauphase. Hierzu finden Abstimmungen mit den Anliegern statt.</p>
Stellungnahme	<p>5.)</p> <p>Wurde das Verkehrsgutachten der Firma Argus vor oder nach der Einbahnstraßenregelung an der Marschstraße erstellt? Das hat den Verkehrsfluss ja massiv beeinträchtigt und sollte beachtet werden! Hat das Verkehrsgutachten die hohe Anzahl an Dialysefahrten berücksichtigt oder wurde zu einem Zeitpunkt gemessen, wo das gar nicht der Fall war? Soll der Dialyse-Verkehr auch über den Knotenpunkt Windallee/Willohstraße laufen? Auch eine Ampel dort bringt meiner Meinung nach keinerlei Verbesserung bei der dort jetzt schon angespannten Verkehrslage (zur Zeit ja ohne Parkhaus schon schwierig...)</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens war die Einbahnstraßenregelung in der Marschstraße bereits bekannt.</p> <p>Als Grundlage für die Verkehrsuntersuchung dienten Verkehrserhebungen an verschiedenen Kreuzungen im direkten Umfeld der Klinik, die an einem Werktag über einen Zeitraum von 24 Stunden durchgeführt wurden. Da die Dialysebehandlungen von montags bis samstags stattfinden, wurden auch die Dialysefahrten erhoben. Die Patienten kommen über die Liegendeinfahrt an der Contrescarpe zur Dialyse. Mit einer Ampel ist die Kreuzung Windallee/Willohstraße mit den prognostizierten Mehrverkehren entsprechend gängiger Richtlinien als leistungsfähig zu bewerten.</p>
Stellungnahme	<p>6.)</p> <p>Den Punkt "Erreichbarkeit der Notaufnahme im Hochwasser-Fall" klammere ich mal aus und bin gespannt - ich finde ihn bei der Planung nicht genug beachtet. In den vergangenen 55 Jahre habe ich so einige Hochwasser mitgemacht. Solche Ereignisse werden ja nicht weniger sondern mehr (und schlimmer!). Es dauert ja auch tagelang, bis das Hochwasser aus dem Moor kommend abläuft.</p>
Abwägungsvorschlag	<p>Die Zufahrt zur Notaufnahme erfolgt wie bisher über die Straße „Contrescarpe“. Sollte es im Falle eines Hochwassers oder andere Ereignisse erforderlich sein, kann die Notaufnahme auch über die Marienstraße erreicht werden.</p>