

STADT VECHTA



Landkreis Vechta

**B-Plan Nr. 30 L Nordkämpe-
Holtrup**

BEGRÜNDUNG

(Teil I)

Vorentwurf

17.07.2025

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	KARTENMATERIAL	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes	4
4.2.1	Schallschutz	4
4.2.2	Geruchsimmissionen	5
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Belange des Denkmalschutzes	6
4.5	Altablagerungen / Kampfmittel	6
4.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	7
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30L	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4	Verkehrsflächen	10
5.4.1	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	10
5.4.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Erschließung“	10
5.5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	10
5.5.1	Flächen für die Abwasserbeseitigung	10
5.6	Grünflächen	10
5.6.1	Private Grünflächen	10
5.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
5.8	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	11
5.9	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
5.10	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
5.11	Zu erhaltende Einzelbäume	12
5.12	Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	12
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	12
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	13

7.1	Rechtsgrundlagen	13
7.2	Verfahrensübersicht	13
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	13
7.2.2	Öffentliche Auslegung	13
7.2.3	Satzungsbeschluss	13
7.3	Planverfasser	14

Anlagen

1. Oberflächenentwässerungskonzept zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L (nördlicher Teil), Ing. Büro Frilling und Rolfs GmbH, Part of Sweco, März 2025
2. Entwässerungskonzept Regenwasser zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L (südlicher Teil), Nordlohne und Bechly, März 2024
3. Schallimmissionsschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L, Normec Uppenkamp GmbH, Juli 2024
4. Geruchsmissionsprognose für die geplante Änderung der Biogasanlage der Calveslager Biogas Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG, Uppenkamp und Partner, März 2021

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Vechta plant die städtebauliche Beordnung einer Außenbereichslage, in der sich in den letzten Jahren durch die stetige Erweiterung zweier Betriebe eine gewerblich – industrielle Entwicklung eingestellt hat, der für die Zukunft noch Entwicklungsspielräume eröffnet werden soll. Die ursprünglich geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L sollte die Entwicklung des Unternehmens „KÜHLA Kühltechnik und Ladenbau GmbH“ berücksichtigen, um eine langfristige Standortsicherheit sowie Unternehmensentwicklung zu sichern. Die bisherigen Erweiterungen des Betriebes wurden im Außenbereich gem. § 35 BauGB genehmigt. Neben eines benachbarten Schweinemastbetriebes befindet sich in unmittelbarer Nähe das Unternehmen „Calveslager Biogas Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG“, welches eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 500 kW unterhält. Zur langfristigen Sicherung der beiden Unternehmen unter Berücksichtigung der jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten stellt die Stadt Vechta den Bebauungsplan Nr. 30L „Nordkämpe-Holtrup“ auf.

Die Kühla Kühltechnik und Ladenbau GmbH möchte mit der vorliegenden Bauleitplanung den vorgeprägten Standort planungsrechtlich sichern, da die Entwicklungsmöglichkeiten gem. § 35 BauGB im Ortsteil Holtrup ausgeschöpft sind. Dies entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und bietet dem Betrieb für die Zukunft eine Planungssicherheit.

Der Eigentümer der Biogasanlage im südlichen Teil des Geltungsbereiches plant, die Kapazität seiner bestehenden Anlage auszubauen und diese baulich zu erweitern. Die bestehende Biogasanlage ist aktuell planungsrechtlich als ein der „energetischen Nutzung von Biomasse“ gem. § 35 (1) Nr. 6 d) BauGB zulässiges Vorhaben zu bewerten. Die Biogasanlage setzt nachwachsende Rohstoffe aus Maissilage (Gärreste) und Gülle ein, um nachhaltige elektrische Energie sowie Biomethan zu produzieren. Der Ausbau der Energieproduktionsanlage zielt darüber hinaus darauf ab, durch den Bau einer sog. „Hygas-Anlage“ ein regionales und nachhaltiges Versorgungskonzept mit Energie (Biomethan, grüner Wasserstoff, Strom und Fernwärme) umzusetzen. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die der Erzeugung von erneuerbarer Energie dienen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Da die geplante Erweiterung der Kapazität der Biogasanlage die Kriterien gem. § 35 (1) Nr. 6 d) BauGB überschreitet und somit kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellt, stellt die Stadt Vechta den Bebauungsplan Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ auf. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die geplanten Betriebsausbauten planungsrechtlich gesichert und geordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ mit einer Flächengröße von insgesamt circa 10,6 ha befindet sich im Ortsteil „Langförden - Holtrup“, im Norden des Stadtgebietes von Vechta. Das Plangebiet liegt südlich der Holtruper Straße (K 54). Der Geltungsbereich wird aus Richtung Norden über die Straße „Nordkämpe“ erschlossen.

Das städtebauliche Umfeld ist vor allem durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Erweiterung der Betriebsflächen der Biogasanlage ist aufgrund zunehmender Bedeutung von Energieproduktion und der Aufstellung eines regionalen Versorgungskonzepts mit Energie (Biomethan, grüner Wasserstoff, Strom und Fernwärme) sowie der Sicherung eines lokalen Gewerbebetriebes notwendig. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich Wohnbebauungen im Außenbereich.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Stadt Vechta stellt derzeit den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu auf. Hierin wird die südliche Geltungsbereichsfläche als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird zukünftig als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Zur Sicherstellung des Planungsziels wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches im Bebauungsplan Nr. 30L als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Zur planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Biogasanlage sowie deren geplanter Erweiterung werden im südlichen Teil des Geltungsbereiches sonstige Sondergebiete (SO1 und SO2) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Darüber hinaus wird zur Steuerung der baulichen Entwicklung das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung von Grundflächenzahlen und baulichen Höhen verbindlich geregelt. Ökologische Maßnahmen werden über die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltflächen verbindlich in den Bebauungsplan Nr. 30L aufgenommen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung müssen die öffentlichen Belange abgearbeitet werden. Aus diesem Grund werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 30L Aussagen zu den Belangen des Immissionsschutzes sowie der Oberflächenentwässerung getroffen. Hierzu werden im Bedarfsfall verbindliche Aussagen im Bebauungsplan getroffen.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ erfolgen die Prüfung der ökologischen Belange und der Beeinträchtigung von Schutzgütern im Rahmen eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB. Der Umweltbericht wird als Teil II bis zur Veröffentlichung als verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ in die Planung eingestellt.

2.0 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des LGLN – Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta, im Maßstab 1 : 2.000 erstellt.

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ mit einer Flächengröße von insgesamt circa 10,6 ha befindet sich im Ortsteil „Langförden- Holtrup“ im Norden des Stadtgebietes von Vechta. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Holtruper Straße, im östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich die Straße „Nordkämpe“. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet liegt östlich der Oldenburger Straße (B 69) und südlich der Holtruper Straße (K 54). Der Geltungsbereich wird nördlich über die Straße „Nordkämpe“ erschlossen. In der Mitte des Plangebiets verläuft ebenfalls die Straße „Nordkämpe“ welche die Erschließung zum Biogasunternehmen „Energiepark Calveslage“ sichert. Das städtebauliche Umfeld ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Wohngebäude im planungsrechtlichen

Außenbereich. Die weiteren umliegenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Gemäß § 1 (4) des BauGB müssen Bauleitpläne, wie der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“, an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. auf diese abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Änderungsverordnung) aus dem Jahr 2022 (Nds. GVBl. S. 521, 17.09.2022) werden für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen getroffen. Das Plangebiet wird durch die Inhalte der LROP-Änderungsverordnung nicht berührt. Daher wird die LROP-VO von 2017 für die weitere Bewertung der landesplanerischen Vorgaben herangezogen. Hierin ist der Planbereich in der Stadt Vechta der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Sonst werden innerhalb des LROP für das Plangebiet keine weiteren Darstellungen getroffen.

Die Darstellungen des LROP stehen somit dem Bebauungsplan Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup der Stadt Vechta nicht entgegen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Vechta liegt aus dem Jahr 2022 vor. Hierin wird das Gebiet des Geltungsbereiches als Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt. Die bereits erschlossenen Flächen werden im RROP als vorhandene Bebauung dargestellt, die angrenzenden Flächen des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft- aufgrund hohen Ertragspotenzials.

In der textlichen Darstellung wird darauf verwiesen, dass eine Erweiterung der Ortschaften zunächst auf vorhandenen Siedlungsflächen erfolgen soll, um eine kompakte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und Eingriffe in das Landschaftsbild abzumildern. Die Erweiterung bereits bestehender Betriebe im Umfeld baulich vorgeprägter Flächen ist somit entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben städtebaulich vertretbar. Die Stadt Vechta ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist unter anderem die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit Energie. Damit soll die Energieversorgung im Landkreis durch dafür geeignete Maßnahmen der Energieversorgungsunternehmen langfristig gesichert werden. Die Möglichkeiten zur rationellen Energieverwendung und –gewinnung, auch bisher ungenutzter Energiepotenziale, sind – soweit wirtschaftlich vertretbar – auszuschöpfen. Aufgrund des Bedarfs nach dezentraler Erzeugung und Versorgung des Stadtgebiets mit erneuerbaren Energien, wird der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes ein Vorrang gegenüber der bestehenden Landwirtschaftlichen Nutzungen eingeräumt. Der Geltungsbereich liegt nicht in anderweitigen Vorranggebieten. Das Entwicklungsvorhaben ist somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung des Landkreises Vechta vereinbar.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Stadt Vechta stellt derzeit den Flächennutzungsplan

für das gesamte Gemeindegebiet neu auf. Hierin wird die südliche Geltungsbereichsfläche als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird zukünftig als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30L liegt derzeit noch keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“, bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung der Bauleitplanung verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen.

Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

4.2.1 Schallschutz

Die Berechnungen des Schallschutzgutachtens für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ zeigen, dass das Plangebiet durch den angrenzenden Verkehrslärm der Bundesstraße B 69 nicht beeinträchtigt ist. Es werden zur Tages- und Nachtzeit die in der städtebaulichen Planung für Gewerbegebiete (GE) anzustrebenden Orientierungswerte von tags 65 db(A) und nachts 55 db(A) bei freier Schallausbreitung, d.h. ohne bestehende und geplante Bebauung nahezu im gesamten Plangebiet unterschritten. Maßnahmen zur Minderung des Verkehrslärms sind demnach nicht notwendig.

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes sicherzustellen, sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sowohl die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln als auch die bestehende Nutzung und das Erweiterungspotenzial der derzeit im Geltungsbereich befindlichen gewerblichen Nutzung sicherzustellen. Hierdurch ergibt sich in Bezug auf den zu erwartenden Gewerbelärm das Erfordernis, die Zulässigkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich zu regeln. Aus diesem Grund wurde durch die Normec Uppenkamp GmbH ein Schallimmissionsgutachten erstellt. Das Gutachten empfiehlt zur Sicherung des Immissionsschutzes an den umliegenden im Außenbereich gelegenen Wohnhäusern die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen über die Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45691 zu regeln. Diese

werden entsprechend der Empfehlungen verbindlich im Bebauungsplan Nr. 30L festgesetzt.

Aufgrund der Unterschreitung der Planwerte an den Immissionspunkten zur Tages- und Nachtzeit trotz der festgesetzten Emissionskontingente können zur besseren Ausnutzung der Flächen in Anlehnung an die DIN 45691 richtungsbezogene Zusatzkontingente vergeben werden. Dabei wird ein Bezugspunkt innerhalb des Geltungsbereiches gewählt, um die Sektoren festzusetzen, die in Bezug auf die Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches ein Zusatzkontingent ermöglichen. Diese werden entsprechend der Unterschreitung abgerundet und im Bebauungsplan Nr. 30L ebenfalls verbindlich für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt.

4.2.2 Geruchsimmissionen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Ausrichtung des im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorhandenen Betriebes sowie der geplanten Erweiterung sind die Belange des Immissionsschutzes in Form von Geruchsaufkommen zu betrachten. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist aufzuzeigen, dass das durch die Planung entstehende Konfliktpotenzial bezüglich der von der Anlage ausgehenden Geruchsemissionen und der im Umfeld vorhandenen schützenswerten Wohnnutzungen im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu lösen ist.

Im Rahmen eines ersten Erweiterungsvorhabens wurde im Jahr 2021 eine Geruchsimmissionsprognose für die geplante Änderung der Biogasanlage der Calveslager Biogas Betriebsgesellschaft GmbH & Co.KG erstellt. Die wesentliche Änderung, die durch das Gutachten berücksichtigt wurde, umfasst u.a. die Errichtung und den Betrieb einer Biogasaufbereitung zur Entschwefelung eines Aktivkohlefilters, einer Gasturbine und einer Substratumstellung der Inputstoffmengen. Zum Nachweis der geänderten Anlage an die Anforderungen der GIRL wurden im Rahmen der Geruchsimmissionsprognose die anlagenbezogenen Zusatzbelastungen ermittelt, die zu dem Ergebnis kommt, dass für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes eine Geruchsstundenhäufigkeit zwischen 0% und 2% als Zusatzbelastung hervorgerufen werden. Die Zusatzbelastung überschreitet somit nicht das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.3 der GIRL. Es ist daher davon auszugehen, dass der Betrieb der geänderten Biogasanlage die belästigende Wirkung der vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht. Durch die darüber hinaus geplante Elektrolyse sowie die HyGas-Anlage sind keine Geruchsemissionen zu erwarten.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Das anfallende Oberflächenwasser muss ordnungsgemäß zurückgehalten und abgeleitet werden. Um im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu prüfen, wie die Rückhaltung des anstehenden Oberflächenwassers erfolgen kann, wurden sowohl für den nördlichen als auch für den südlichen Teil des Geltungsbereiches Oberflächenentwässerungskonzepte erstellt.

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Frilling und Rolfs GmbH / Part of Sweco erstellt. Nach Aussage des Gutachtens wird das anfallende Oberflächenwasser des Betriebsgeländes der Kühla zurzeit über eine Regenwasserkanalisation DN 150/DN 200 in ein Regenrückhaltebecken geführt und über eine Ablaufleitung DN 150 in das Gewässer 15.3/1 eingeleitet. Das Oberflächenwasser der geplanten Erweiterungsfläche soll ebenfalls dem vorhandenen Regenrückhaltebecken, das sich westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30L befindet, zugeführt werden. In diesem Zusammenhang ist der Bau

einer Regenwasserkanalisation DN 500/ DN 600 geplant. Nach Aussage des Gutachters ist das Regenrückhaltebecken groß genug, um das gesamte anfallende Oberflächenwasser des vorhandenen sowie für eine Erweiterung vorgesehenen Betriebsgeländes aufzunehmen. Die genaue Bemessungsgrundlage ist dem anliegenden Oberflächenentwässerungskonzept zu entnehmen.

Für die für den südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehene Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Nordlohne und Bechly GmbH erstellt. Der Oberflächenabfluss der befestigten Flächen wird über Entwässerungsgräben entlang der Aufstellflächen und der geplanten Erschließungsstraße gesammelt. Die Gräben münden in einem Regenrückhaltesystem, welches sich aus einem Graben und einem Becken am nördlichen Rand der Planfläche zusammensetzt. Der Drosselabfluss wird ebenfalls an den nördlich verlaufenden öffentlichen Graben III. Ordnung Nr. 15.3/1 der Hase- Wasseracht angeschlossen.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Laut dem Denkmalatlas des Landes Niedersachsen kommen innerhalb des Plangebietes keine Einzel- oder Flächendenkmale vor. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen sowie mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit anschließendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet.

Hiernach sind zudem im Plangebiet keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) gemeldet. Auch gibt es gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) keine Anhaltspunkte für im Plangebiet zu erwartende Altablagerungen. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist unverzüglich der Landkreis Vechta als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger,

Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Ordnungsamt, der zuständigen Polizeidienststelle oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) wird das Plangebiet als „Lössgebiet“ bewertet, das eine sehr hohe Bodenfeuchtigkeit aufweist.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vechta in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Vechta bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30L

5.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 30L „Nordkämpe-Holtrup“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, zwei im Ortsteil Holtrup ansässige Betriebe zu sichern und ihnen ein angemessenes Erweiterungspotenzial einzuräumen.

Der Betrieb Kühla, der sich aus einem traditionellen Handwerksbetrieb in den letzten Jahrzehnten im Außenbereich immer weiterentwickelt hat, soll nun planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus sollen am Betriebsstandort weitere Flächen für eine maßvolle Entwicklung bereitgestellt werden. Aus diesem Grund wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches im Bebauungsplan Nr. 30L als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Zur Steuerung der gewerblichen Nutzung entsprechend des vorhandenen Betriebes sowie zur Vermeidung von Fehlentwicklungen sind innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE) die gem. § 8 (2) Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, Tankstelle und Anlagen für sportliche Zwecke, gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Die gem. § 8 (3) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten, sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Entwicklungsabsichten der im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorhandenen Biogasanlage werden im südlichen Teil des Geltungsbereiches sonstige Sondergebiete (SO1 und SO2) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Entsprechend der konkreten Planungen sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO1 und SO2) gem. § 11 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe
- Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse
- Betriebe und Anlagen zur Speicherung von Rohbiogas aus der Vergärung von Biomasse,
- Anlagen zur Erzeugung von Biomethan, Wasserstoff sowie andere aus diesen und aus Synthesegas herzustellenden Grundprodukten für die chemische Industrie, wie z.B. Methanol, auf Basis erneuerbarer Energien und organischen Abfällen, wie z.B. Gülle, Gärreste, Klärschlamm, Bioabfall.
- HyGas-Anlagen,
- Elektrolyseanlagen,
- Anlagen zur Verflüssigung von CO₂,
- Fermenter, Blockheizkraftwerke mit den dazugehörigen Anlagen,
- Lagergebäude für Rohstoffe und Gärreste sowie Lagerflächen für Silage sowie für Stoffe, die der Trocknungsanlagen zugeführt werden,
- Annahmebehälter für Rohstoffe,
- Anlagen zur Umwandlung und Einspeisung von Biogas in das Gasnetz,
- Batteriespeicher,
- Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden
- Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes sicherzustellen, sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln. Hierdurch ergibt sich in Bezug auf den zu erwartenden Gewerbelärm das Erfordernis, die Zulässigkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich zu regeln. Aus diesem Grund sind innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) sowie der sonstigen Sondergebiete (SO1 und SO2) nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² Betriebsfläche weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Kapitel 5.

Aufgrund der Unterschreitung der Planwerte an den Immissionspunkten zur Tages- und Nachtzeit trotz der festgesetzten Emissionskontingente können zur besseren Ausnutzung der Flächen in Anlehnung an die DIN 45691 richtungsbezogene Zusatzkontingente vergeben werden. Daher erhöhen sich für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A-G die Emissionskontingente LEK in dB(A) um die in den textlichen Festsetzungen aufgelisteten Zusatzkontingente LEK, zus.. Dies wurde im Rahmen des anliegenden Lärmgutachtens ermittelt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung haben das Ziel, das Einfügen zukünftiger baulicher Entwicklungen in den bestehenden Siedlungsansatz zu gewährleis-

ten. Im Falle der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes sowie der bestehenden Biogasanlage sollen die Festsetzungen einen angemessenen Rahmen für die Erweiterung schaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ wird das Maß der baulichen Nutzung zum einen über die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO geregelt. Für die im nördlichen Teil des Geltungsbereiches festgesetzten Gewerbegebiete wird zur möglichst flexiblen Ausnutzung der bereits teilweise vorgeprägten Flächen eine einheitliche GRZ von 0,8 festgesetzt. Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches wird innerhalb des SO1, auf dem sich die vorhandene Biogasanlage befindet, eine GRZ von 0,8 festgesetzt, was in etwa dem baulichen Bestand entspricht. Für die Flächen des SO2, die für die Erweiterung des Betriebs der Biogasanlage vorgesehen sind, wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) BauNVO wird im Bebauungsplan Nr. 30L über die Festsetzung von Oberkanten (OK) gesteuert. Für die festgesetzten Gewerbegebietsflächen wird eine einheitliche Gebäudeoberkante von $OK \leq 12,50\text{m}$ festgesetzt. Dies entspricht in etwa den derzeitigen Höhen auf dem Gelände und lässt noch einen kleinen Entwicklungsspielraum für zukünftige Planungen. Die bauliche Höhenentwicklung soll darüber hinaus mit den baulichen Anforderungen an die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage in Einklang gebracht werden. Aus diesem Grund wird für das gem. § 11 BauNVO festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ eine maximal zulässige Gebäudeoberkante (OK) von $OK \leq 15,00\text{ m}$ festgesetzt.

Maßgebend für die Höhenbegrenzungen sind die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes definierten Höhenbezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO. Als oberer Bezugspunkt der Oberkante (OK) gilt die obere Gebäudekante. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Um eine weitere Flexibilität einzuräumen, die aber keine negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtbild hat, ist innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante (OK) durch technische Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine, Masten und ähnlichen Anlagen zulässig. Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO1 und SO2) ist eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante (OK) durch untergeordnete technische Anlagen bis zu maximal 21,00 m zulässig.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 30 L „Nordkämpe-Holtrup“ wird innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sowie für das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) gem. § 11 BauNVO, eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Diese Festsetzung soll dem Vorhabenträger einen notwendigen Entwicklungsspielraum für die geplanten Anlagen einräumen. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sowie der sonstigen Sondergebiete (SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt, welche zur Wahrung eines adäquaten Abstandes zu den umlaufenden Gehölzstrukturen und Verkehrsflächen mit einem Abstand von 3,00m und 5,00 m festgesetzt werden. Es gelten die Vorschriften des § 23 (3) BauNVO.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Straße Nordkämpe, die sowohl die Erschließung des Gewerbegebiets sowie der Sondergebietsflächen gewährleistet, verläuft ausgehend von Norden entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, um dann in Richtung Süden abzuknicken und in Ost-West- Richtung zu verlaufen. Die Straße wird aufgrund ihrer Erschließungsfunktion im Bebauungsplan Nr. 30L als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Erschließung“

Ausgehend von der Straße Nordkämpe wird das Betriebsgelände der Biogasanlage über eine private Erschließung erschlossen. Zur planungsrechtlichen Absicherung werden die geplanten Erschließungswege als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „private Erschließung“ festgesetzt.

5.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

5.5.1 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen für die Oberflächenentwässerung zu treffen. Zu diesem Zwecke wird das im südlichen Abschnitt des Plangebietes bestehende Regenrückhaltebecken im Bereich der vorhandenen Biogasanlage planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus werden nördlich und westlich der Entwicklungsflächen für die Biogasanlage Rückhalteflächen geschaffen. Die dafür notwendigen Flächen werden durch die Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB planungsrechtlich gesichert. Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist der Begründung im Anhang beigefügt.

5.6 Grünflächen

5.6.1 Private Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30L werden verschiedene private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird an der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine 3,00 m bis 5,00 m breite Grünfläche als Erhalt- oder Anpflanzfläche festgesetzt, um das Plangebiet zur offenen Landschaft einzugrünen. Südlich des Geltungsbereiches wird eine private Grünfläche festgesetzt, auf der zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft eine Streuobstwiese angelegt wird.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches werden teilweise vorhandene Grünstrukturen in den Randbereichen durch die Festsetzung als private Grünfläche gesichert und teilweise durch weitere Eingrünungsmaßnahmen ergänzt.

5.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Südlich des festgesetzten Gewerbegebietes soll zur anteiligen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft eine Streuobstwiese angelegt werden. Aus diesem Grund

wird hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Für die gesamte Fläche hat die Einsaat mit Regiosaatgut, eventuell ergänzt durch Nachsaat, gemäß den Empfehlungen der FLL für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut aus Herkunftsregion 9 zu erfolgen. Zudem sind mindestens 150 Obsthochstämme (1 Baum je 100 m²) auf der ausgewiesenen Fläche neu zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung zu entnehmen. Die Streuobstwiese ist dauerhaft extensiv zu bewirtschaften (Verzicht auf Spritz- und Düngemittel sowie maximal zwei Mahden pro Jahr). Abgängige Obstbäume sind entsprechend zu ersetzen.

5.8 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

An der westlichen Grenze des südlichen Teils des Geltungsbereiches ist durch den Vorhabenträger ein 5,00 m breiter Sicht- und Lärmschutzwall geplant. Dieser wird im Bebauungsplan Nr. 30 L als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

5.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung und zur landschaftsbildverträglichen Eingliederung des nordwestlichen und südlichen Bereichs des Geltungsbereichs, wird überlagernd mit den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB die privaten Grünflächen anteilig als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB in einer Breite von 5,00 m im nordwestlichen und im südlichen Abschnitt auf 10,00 Meter festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind standortgerechte, gebiets-eigene Gehölzanpflanzungen in Form einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang sind entsprechende Arten nachzupflanzen. Die zu verwendenden Pflanzarten- und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung zu entnehmen.

5.10 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Grünflächen, auf denen bereits eine Bepflanzung vorhanden ist, werden im Bebauungsplan Nr. 30L als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen. Während der Erschließungs- und Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch gleichwertige Neuanpflanzung zu ersetzen, um den Charakter der Gehölzstreifen zu erhalten.

5.11 Zu erhaltende Einzelbäume

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich prägende Gehölze außerhalb der Erhaltflächen, die ebenfalls für die Zukunft gesichert werden sollen. Diese werden als zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen. Während der Erschließungs- und Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen, um den Charakter der Gehölzstreifen zu erhalten.

5.12 Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Nördlich des in Ost- West- Richtung verlaufenden Abschnitts der Straße Nordkämpe befindet sich eine nach § 22 (3) NAGBNatScG geschützte Wallhecke. Diese wird gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich im Bebauungsplan Nr. 30L übernommen.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Das Plangebiet wird über die nord-südlich und ost-westlich verlaufende Straße „Nordkämpe“ erschlossen.
- **ÖPNV**
Das Plangebiet liegt circa 1500 m süd-westlich der Bushaltestelle „Holtrup (Vechta) Schule, an der die Linie verkehrt.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE Netz GmbH).
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Vechta durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung des Plangebiets über die im Plangebiet festgesetzten Regenrückhaltebecken. Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist dem Anhang beigelegt.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes gem. § 77 i (7) des Telekommunikationsgesetzes (TKG) erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 (17b) TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in jeweils aktueller Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)
- **NDSchG** (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am gem. § 2 (4) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 30L „Nordkämpe-Holtrup“ gefasst.

7.2.2 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

7.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan 30L „Nordkämpe-Holtrup“ nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

VechtaVechta,

.....
Der Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans 30L „Nordkämpe-Holtrup“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Lastrup durch das Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 97 79 30 0
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de