

Vechta, 30.04.2026

UWG LK Vechta
Heinrich Luhr
Dammer Straße 38
49439 Steinfeld

Sehr geehrter Herr Luhr,

hiermit bestätige ich den Eingang Ihrer Anfrage vom 21. März 2026 zum Thema „Vorgaben und Verbindlichkeit im B-Plan und deren Kontrolle auf Einhaltung der Umsetzung“, die ich wie folgt beantworten möchte:

1. Welche Verbindlichkeit besitzen Bedenken der Kreisbaubehörde laut Baugesetzgebung gegenüber der kommunalen Auslegung dieser Gesetze und Vorgaben in den B-Plänen?

Die Stellungnahme des Landkreises als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren entfaltet keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung gegenüber der planaufstellenden Kommune.

Im Rahmen des Verfahrens nach §§ 3, 4 BauGB ist die Kommune verpflichtet, die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in ihre Abwägung einzustellen. Eine Verpflichtung zur Übernahme dieser Stellungnahmen besteht jedoch nicht. Vielmehr entscheidet die Kommune im Rahmen ihrer verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit eigenverantwortlich über die Inhalte des Bebauungsplans. Im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans werden die relevanten Belange ermittelt und nach eigenen Kriterien bewertet. Dabei unterliegt die Gemeinde dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die vom Landkreis vorgetragenen Belange dürfen weder übergangen noch fehlerhaft gewichtet werden.

2. Wie ist das Verfahren bei erheblichen Abweichungen in der Auslegung des Baurechtes zwischen Landkreis und betroffener Kommune?

Konkret zu dem oben geschilderten Verfahren: Sondergebiet – Biomethan, An den Teichen 27“ der Stadt Lohne und deren Antwort hierzu: „Dem Vorschlag, ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet festzusetzen, wird nicht gefolgt. Für die Stadt Lohne ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biomethan für den Planfall sachdienlich und geeignet.“

Zunächst verweise ich auf die Antwort zu Frage 1.

Die Entscheidung, statt eines Gewerbe- oder Industriegebietes ein Sondergebiet festzusetzen, ist grundsätzlich Teil der planerischen Gestaltungsfreiheit der Stadt.

Gerade bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen haben die Kommunen Optionen bei der Wahl der Festsetzungen. Bei innovativen Anlagentypen, wie Biomethanganlagen, sind unterschiedliche Auffassungen in der Praxis nicht ungewöhnlich. Die Festsetzung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet stellt aber keine erhebliche Abweichung dar.

3. Wer ist für die Kontrolle/Überprüfung (z. B. Regenrückhaltung, Grünbereiche, Kompensationsmaßnahmen, usw.) zuständig, ob die Vorschriften oder auch die Vorgaben aus den B-Plänen eingehalten werden?

Ich nehme Bezug auf meine Antwort auf Ihre sehr ähnliche Frage vom 19.01.2026 unter dem Titel „Grünflächennutzung in Mühlen An der Bahn“.

4. Kennt der Landkreis die Örtlichkeit und Anzahl von Schottergärten und deren Auswirkungen auf den Versiegelungsgrad in den Wohnbaugebieten der einzelnen Kommunen?

Eine zahlenmäßige Erhebung von Schottergärten findet nicht statt.

5. Wie erfolgen Monitoring und Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durch die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta?

Den Städten und Gemeinden obliegt als Träger der Bauleitplanung die Verantwortung für die Festsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen in den Bauleitplänen. Sie haben nachfolgend auch sicherzustellen, dass die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen erfolgt. Für die konkrete Umsetzung der auf den Baugrundstücken festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ist nach § 135 a Abs. 1 BauGB der Vorhabenträger bzw. Bauherr und für die außerhalb der Baugrundstücke durchzuführenden Maßnahmen nach § 135 a Abs. 2 BauGB die Gemeinde bzw. die Stadt selbst zuständig. Ein Monitoring oder eine Kontrolle durch die untere Naturschutzbehörde ist gesetzlich nicht vorgesehen.

6. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta ist gesetzlich verpflichtet ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Im GIS sind städtebauliche Kompensationsflächen nur sehr dürftig gelistet. Kann das Kompensationsverzeichnis zugestellt werden ggf. auch eine Einsichtnahme gegeben werden?

Mit Änderung des Nds. Naturschutzgesetzes vom 22. Sept. 2022 sind die bauplanungsrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ebenfalls ins Kompensationsverzeichnis nach § 17 Abs. 6 BNatSchG mit aufzunehmen, soweit diese nach § 9 Abs. 1a BauGB in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt sind oder auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Diese gesetzliche Verpflichtung besteht somit für alle nach Inkrafttreten dieser neuen gesetzlichen Regelung rechtsverbindlich ausgewiesenen Bebauungspläne.

Unabhängig von dieser gesetzlichen Verpflichtung haben sich die Kommunen und der Landkreis 2019 dahingehend verständigt, die kommunalen Verpflichtungen auf freiwilliger Basis in das Kompensationskataster des Landkreises rückwirkend bis 2009 mit aufzunehmen. Das entsprechend vervollständigte Kataster wird fortlaufend aktualisiert und ist seit 2019 auf der Homepage des Landkreises für alle Interessierten über das BürgerGIS einsehbar.

- 7. Die Flächennutzungs- und Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 90 "Wohngebiet an der Münsterlandstraße", Die Außenbereichssatzung „Westerkamp/westlich der Lohner Straße – L 846“, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 "Erweiterung des Wohngebietes nördlich der Dorfstraße" usw.) sind im GIS nicht vollständig bzw. nicht auf den aktuellen Stand oder gar nicht eingestellt. Wer ist hier verantwortlich? Wie soll das Problem abgestellt werden?**

Für die Pflege und Aktualisierung von Bauleitplänen (inkl. GIS-Daten) ist grundsätzlich die jeweilige Kommune verantwortlich. Die Kommune übermittelt die Daten an die Kommunale Datenverarbeitung Oldenburg (KDO). Die KDO stellt die Daten in das GIS ein. Eine gewisse zeitliche Verzögerung bei der Bereitstellung ist unvermeidlich.

Mit freundlichen Grüßen



Gerdsmeyer
Landrat