



**GEMEINDE VISBEK**

**LANDKREIS VECHTA**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55  
„Seniorenwohnanlage St. Vitus-Stift“ der Gemeinde Visbek  
nach vereinfachtem Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Zusatz zur Begründung aufgrund der monetären Kompensation des Eingriffs.**

Ersatzzahlung gemäß § 135a BauGB

Mumm und Partner  
Beratende Ingenieure und Architekten  
Im Hagen 2  
27793 Wildeshausen

## **1 Gegenstand der Planänderung**

Die vorliegende Planänderung betrifft die Begründung der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Seniorenanlage St. Vitus-Stift“ vom 22.10.2016. Der alleinige Gegenstand der hier vorliegenden 3. Änderung ist die Änderung der Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 55 „St. Vitus-Stift“ 2. Änderung. Der Lageplan des Bebauungsplanes Nr. 55 2. Änderung, einschließlich aller zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, bleibt unberührt.

## **2 Verfahrenshinweise**

Die vorliegende Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da lediglich eine Änderung der extern vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zu einer Ersatzzahlung erfolgt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

## Verfahrensvermerke

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund § 1 Abs. 3, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches sowie § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Visbek die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55, bestehend aus dem nachstehenden Zusatz zur Begründung, als Satzung beschlossen.

Visbek, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Bürgermeister der Gemeinde Visbek hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 „St. Vitus-Stift“ 2. Änderung zu ändern (3. Änderung).

Visbek, den .....

.....  
In Vertretung Klossok

### Vereinfachtes Verfahren / Öffentliche Auslegung

Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Der Bürgermeister hat die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.11.2018 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.11.2018 gegeben. Ebenso wurde dem Landkreis Vechta in der beschränkten Beteiligung mit Schreiben vom 29.01.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.02.2020 gegeben.

Visbek, den .....

.....  
In Vertretung Klossok

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Visbek hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Zusatz zur Begründung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Visbek, den .....

.....  
In Vertretung Klossok

### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ..... rechtskräftig geworden.

Visbek, den .....

.....  
In Vertretung Klossok

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Zusatz zur Begründung, nicht geltend gemacht worden.

Visbek, den .....

.....  
In Vertretung Klossok

### **3 Zusatz zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 55 „St. Vitus-Stift“ 2. Änderung – Monetäre Kompensation des Eingriffs**

#### **3.1 Bisherige Kompensation der 2. Änderung des Bebauungsplanes 55 „St. Vitus-Stift“**

Als Kompensationsfläche für den Eingriff durch den genannten Bebauungsplan wurde das Flurstück 8/10 nördlich angrenzend an den damaligen Geltungsbereich herangezogen. Auf dieser Fläche sollte eine Teilkompensation des Eingriffs mit einer Wallhecke auf 901 m<sup>2</sup> und einer Obstwiese auf 2379 m<sup>2</sup> erfolgen. Dadurch wurde der Kompensationsbedarf des Vorhabens von 5.200 Wertpunkten um 2.497 Wertpunkte reduziert. Der restliche Kompensationsbedarf von 2.703 Wertpunkten wurde durch die Einzahlung in den naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsfond (NEF) des Landkreises Vechta abgegolten.

#### **3.2 Monetäre Kompensation des Eingriffs / Einzahlung in den NEF**

Die Ersatzmaßnahme ist auf dem bereits genannten Flurstück nicht realisierbar, sodass nun auch die 2.497 Wertpunkte der Ersatzmaßnahme durch Zahlung eines Ersatzgeldes im Sinne des § 15 (4) BNatSchG abgelöst werden sollen. Die 2.703 Wertpunkte wurden bereits durch eine Ersatzzahlung abgegolten.

Es wird ein Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde Visbek und Herrn Dr. Thomas gr. Beilage bzgl. der noch offenen Kompensation abgeschlossen (s. Anlage).