

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landkreis Vechta (18.07.2025) <u>Umweltschützende Belange</u> Im Rahmen der vorliegenden Planung werden 3.870 m² eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes (mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte) auf dem Flurstück 35/15 der Flur 20 in der Gemarkung Neuenkirchen überplant. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde seitens der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden am 06.05.2025 gestellt und vom Landkreis Vechta am 26.05.2025 beschlossen. Zur Kompensation der Überplanung des mesophilen Grünlandes ist auf den Flurstücken 3/1, 9/4 und 12/4 der Flur 14, Gemarkung Neuenkirchen (Flächenpool Pfahlberg) im Flächenverhältnis 1:2 die Anlage eines 7.740 m² großen mesophilen Grünlandbereiches zu schaffen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Angaben zum Ausgleich des geschützten Biotopes in der mir vorliegenden Begründung nicht korrekt sind. Ein Ausgleich ist nicht im Flächenpool Kleyböcker, sondern im Flächenpool Pfahlberg geplant, ein anteiliger Ausgleich im Plangebiet kann zudem nicht erfolgen. Die Begründung und die Bilanzierung sind zu korrigieren. Gemäß des für die vorliegende Planung erstellten faunistischen Gutachtens (NWP 2018) besitzt der nördliche Bereich des Plangebietes aufgrund des Nachweises mehrerer Quartiere und einer hohen Aktivitätsdichte jagender Fledermäuse eine hohe Bedeutung für Fledermäuse. Am Gebäude Erlenweg Nr. 9 wurde ein Quartierverdacht für die Zwergfledermaus, in unmittelbarer Nähe dieses Gebäudes ein Balzrevier der Rauhaufledermaus kartiert. Bei Überplanung des Gebäudes sind gutachterlich im Umfeld entsprechende Ausweichquartiere zu schaffen. Hierfür bieten sich für die Zwergfledermäuse handelsübliche Fledermauskästen an, die an der wetterabgewandten Seite von Gebäuden angebracht werden sollten. Bezüglich des Verlustes des Balzquartieres der Rauhaufledermaus sind entsprechende Ausweichquartiere (mind. 5) in Form künstlicher Baumhöhlen zu schaffen, die in dem westlich anschließenden Wäldchen aufgehängt werden können. Der Verlust von Jagdgebietsfunktionen für mehrere Fledermausarten ist im Rahmen der Eingriffsregelung durch Neuschaffung von Jagdhabitaten im räumlich-funktionalem Zusammenhang auszugleichen. Ausgestaltung, Umfang, örtliche Lage und zeitliche Umsetzung der CEF-Maßnahmen sind in der Begründung darzulegen. Die vorliegende Planung führt gemäß der Avifaunistischen Kartierung aus dem Jahre 2018 zu einer Überplanung von 2 Brutrevieren und 2 Brutzeitfeststellungen der Feldlerche, von 5 Brutrevieren des Haussperlings, von einer Brutzeitfeststellung der Rauschwalbe, von einer Brutzeitfeststellung des Stares und einem Brutverdacht und zwei Brutzeitfeststellungen der Goldammer. Die Nachkartierung der Avifauna 2024 ergab folgendes Bild: Innerhalb des Plangebietes wurden mit Goldammer und Stieglitz zwei Brutvogelarten nachgewiesen, die in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführt werden. Hinzu kommt knapp außerhalb des Gebietes mit dem Star eine auf der Roten-Liste als gefährdet aufgeführte Art.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung und Bilanzierung werden entsprechend überarbeitet. Bzgl. der artenschutzrechtlichen Anmerkungen ist hier darauf hinzuweisen, dass im nördlichen Teil des Geltungsbereichs keine weiteren Wohnhäuser errichtet werden. Der Quartierverdacht und das Balzquartier der Zwergfledermaus sowie das Balzquartier der Rauhaufledermaus befinden sich nach dem Faunistischen Gutachten auf dem Grundstück des Gebäudes Erlenweg 9. Das vorhandene Wohnhaus und die auf dem Grundstück gelegenen Bäume werden nicht verändert, insofern kann hier der Verbotstatbestand (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind für die Artgruppe der Fledermäuse daher nicht erforderlich. Durch die vorgesehenen Nutzungen im nördlichen Plangebietsteil werden die Jagdgebietsfunktionen für die Fledermausarten nicht wesentlich beeinträchtigt. Zudem wird die Jagdgebietsfunktion im nördlichen Teil des Geltungsbereichs durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens voraussichtlich sogar aufgewertet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die in 2018 festgestellten Brutreviere der Feldlerchen auf dem Acker innerhalb des Plangebietes konnten somit 2024 nicht mehr bestätigt werden. In Bezug auf die anspruchsvolleren Arten Goldammer und Stieglitz, die zudem in der Roten Liste auf der Vorwarnliste geführt werden, kann gutachterlich ein Ausweichen nicht ohne weiteres angenommen werden. Es wird gutachterlich empfohlen, im Rahmen der Eingriffsregelung den Verlust der Brutplätze durch die Anlage von Gehölzanpflanzungen in offener Landschaft in einem Umfeld von ca. 1.000 m Umkreis um das Plangebiet auszugleichen. Ein Ausgleich wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden im Flächenpool Kleyböcker bereitgestellt. Zum Ausgleich der Überplanung des geschützten Biotopes ist auf den Flurstücken 3/1, 9/4 und 12/4 der Flur 14, Gemarkung Neuenkirchen (Flächenpool Pfahlberg) die Anlage eines 7740 m² großen mesophilen Grünlandbereiches zu schaffen. Die „freigeräumte Fläche“ des geschützten Biotopes ist in die Bilanzierung mit 1,0 WE einzustellen. Die Fläche des im Plangebietes verbleibenden Geschützten Biotopes ist im Ist-Zustand mit 3,0 WE, im Planzustand mit 2,9 WE (Abwertung um 0,1 WE) einzustellen (Telefonat vom 08.01.2025 mit IPW - Herrn Berg-). Gemäß der Begründung soll ein Großteil der innerhalb des Plangebietes gelegenen gesetzlich geschützten Biotopes innerhalb der geplanten Maßnahmenflächen erhalten bleiben und deren bisherige Bewirtschaftung fortgeführt werden. Hierzu ergehen folgende Hinweise: Eine Nutzung hat möglichst als Kombination aus Mahd und Nachbeweidung zu erfolgen. Die Nachbeweidung darf 3 Großvieheinheiten pro ha nicht überschreiten. Ein Zufüttern auf der Fläche ist zu unterlassen. Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Umbruch, keine Düngung, keine Einebnung des Bodenreliefs. Auf dem verbleibenden Flächenteil der Maßnahmenflächen soll die Entwicklung eines gleichartigen Biotoptyps erfolgen. Hierfür erfolgt nach Entfernen der vorhandenen Strukturen eine Einsaat mit einer geeigneten regionalen Saatgutmischung. Hinweis: Die Saatgutmischung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dieser Flächenanteil der im Planentwurf festgesetzten Maßnahmenfläche kann nicht als Ausgleich für die Überplanung des geschützten Biotopes herangezogen werden. Ein vollständiger Ausgleich des überplanten geschützten Biotopes erfolgt im Flächenpool Pfahlberg. Die Bilanzierung ist anzupassen. Es fehlen Textliche Festsetzungen zur Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen. Zum Schutz der geplanten öffentlichen Grünflächen und der Maßnahmenflächen vor Beeinträchtigungen ist die Baugrenze mit einem Abstand von 5,00 m festzusetzen. Des Weiteren ist festzusetzen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gern. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind. Der Hinweis zum Artenschutz sollte dahingehend angepasst werden, dass zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen ganzjährig unmittelbar vor den Baumfäll- oder sonstigen Gehölzarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende	In dem genannten Gutachten wird ausgeführt, dass die artenschutzrechtlichen Konsequenzen im Wesentlichen davon abhängen, ob es neben der Bebauung der Ackerflächen auch zu einer Beseitigung von Wohnhäusern, Gärten oder Gehölzen im Norden des Plangebietes kommt. Im Hinblick auf das Stieglitz-Revier am östlichen Plangebietsrand und einer als Revier eingestuften Brutzeitfeststellung der Goldammer am Rand der nördlichen Grünlandfläche kann davon ausgegangen werden, dass diese auch bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben können, da die dortigen Strukturen im Wesentlichen erhalten bleiben können. Ein Revierverlust der Goldammer, für die weiterhin ein Brutverdacht in einer Gehölzreihe im Osten des Plangebietes vorliegt, kann dagegen nicht ausgeschlossen werden. Die Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung soll über einen externen Flächenpool erfolgen. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst. Die Bewirtschaftungsauflagen werden für die geplanten Maßnahmenflächen übernommen. Die Hinweise werden entsprechend in der Begründung ergänzt und die Bilanzierung angepasst. Die Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen wird im Umweltbericht erläutert. Da es sich um öffentliche Flächen (Gemeinde) handelt, sind entsprechende Festsetzungen hier entbehrlich; entsprechende Regelungen werden im Zuge der Realisierung getroffen. An den Abständen Baugrenze/ Grünflächen von i.d.R., 3m wird festgehalten, um eine flexiblere bauliche Nutzung der Grundstücke zu gewährleisten. Gleiches gilt für die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf den Grundstücken.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial überprüft werden sollten. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. <u>Wasserwirtschaft</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan werden aus wasserrechtlichen Hinsicht erhebliche Bedenken erhoben. Es ist nicht abschließend geklärt, ob das Verbandsgewässer 3.8 „Biester Bach“ die zusätzlichen Wassermengen der Entwässerung aufnehmen kann. Abflussverschärfungen sind zu unterbinden. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters bis zur Verbandsgrenze in Bieste ist zu ermitteln und die Mehrbelastung durch das Plangebiet mit aktuellen Zahlen nachzuweisen. Ich empfehle die enge Abstimmung mit der Neuenkirchener Wasseracht (Ansprechpartner: Herr große Prues). Es wird empfohlen den Drosselabfluss des Regenrückhaltebeckens östlich am Erlenweg mit 5 l/s*ha anzupassen, um mehr Regenrückhaltevolumen zu schaffen und den Biester Bach zu entlasten. Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Grabenabschnitten sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn durchzuführen und abzuschließen. <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. <u>Immissionsschutz:</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es befinden sich jedoch Tierhaltungsbetriebe im relevanten Beurteilungsgebiet. Auf die Immissionen ins geplante Wohngebiet ist näher einzugehen. Ein Nachweis, dass die Geruchsimmissionswerte der TA-Luft Anhang 7 eingehalten werden, ist notwendig.	Die Hinweise zum Artenschutz werden entsprechend ergänzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BPL Nr. 74) ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. Für den Mehrabfluss aus Versiegelung ist eine Retention auf den natürlichen Abfluss vorgesehen, damit keine zusätzlichen Wassermengen abgeleitet werden. Im Rahmen der Vorplanung werden die grundsätzlichen Details aufgestellt, weitergehende Berechnungen und Detaildarstellungen erfolgen in der Entwurfsplanung mit enger Abstimmung der Genehmigungsbehörde und der Neunkirchener Wasseracht. Im Zuge der weiteren Planung wird dann bei Erfordernis kann dann die Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden. Der Drosselabfluss des Rückhaltebeckens ist für eine Drosselspende von 1,5 l/(s.ha) berechnet und nachgewiesen (sh. Wasserwirtschaftliche Vorplanung Ziffer 4.1.5 Seite 11 und Berechnung „Dimensionierung Regenrückhaltebecken“). Damit liegt die Dimensionierung erheblich unter der geforderten Drosselspende von 5 l/(s.ha). Die erforderlichen Einleiterlaubnisse und wasserrechtlichen Genehmigungen werden in der weiteren Planung im Bauentwurf aufgestellt, eingereicht und im Anschluss die Ausführungsplanung vor Baubeginn aufgestellt. Im Bebauungsplan wurde zwischen der geplanten Bebauung und dem westlichen Grabenverlauf ein Abstandstreifen von 5 m zur Geh-Radweg-Nutzung ausgewiesen, so dass keine baulichen Anlagen zulässig sind. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen. Die Geruchssituation ist bereits in 2019 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Stoffers Weg“ untersucht worden. Zwei Tierhaltungsbetriebe liegen mind. ca. 250m südwestlich des BPL Nr. 67. Damit ist der BPL Nr.74 rund doppelt so weit von den Tierhaltungsbetrieben entfernt. Schon für den BPL Nr. 67 kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet/ Wohngebiet (BPL Nr. 67) keine unzulässigen Beeinträchtigungen aus geruchstechnischer Sicht zu erwarten sind.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Denkmalschutz:</u> Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die Stellungnahme vom 23.12.2021 verwiesen.	Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 23.12.2021 im Rahmen des Entwurfsbeschlusses zum BPL Nr. 74 wird verwiesen.
5. Deutsche Telekom, Osnabrück (04.07.2025) 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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.
11. EWE Netz GmbH (20.06.2025) Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/ oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. 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	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 Wohn-einheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151 74493158.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
15. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (08.07.2025) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.
19. Wasser- und Bodenverband Neuenkirchener Wasseracht (28.06.2021) Ich verweise ich auf die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplan (südlich Erlenweg) vom 13.12.2021, zum Bebauungsplan Nr. 74 „Hinterste Flage I“ vom 23.12.2021 sowie der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 74 „Hinterste Flage I“ Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG vom 22.05.2025. Grundsätzlich sieht die Neuenkirchener Wasseracht es kritisch, verrieselungsfähige Flächen zu überplanen. Wir möchten hiermit noch einmal darauf hinweisen, dass Niederschlagswasser soweit wie möglich auf den zu bebauenden Flächen verrieseln zu lassen um somit den Vorfluter sowie den Biester Bach zu entlasten. Die Zustimmung kann erst nach der Übermittlung der Entwurfsplanung des Regenrückhaltebeckens mit den hydraulischen Berechnungen und Nachweisen gegeben werden (s. Stn. vom 23.12.2021).	Im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 74 ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. Im überwiegenden Teil des Baugebietes ist aufgrund der hoch anstehenden Grundwasserstände (gemessen 0,2 bis 1,0 m, an 3 Bohrstellen > 1,0 m, nach Auswertung der GW-Messstelle Westerhausen 9/3, kann auch mit 0,5 m höheren GW-Ständen gerechnet werden) eine gezielte Versickerung nicht möglich. Die Durchlässigkeitsbeiwerte lassen eine Versickerung zu, liegen aber im Grenzbereich bis zu $k_f = 2 \cdot 10^{-6}$ m/s. Es wird in der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung jedoch explizit darauf hingewiesen (Ziffer 4.1.1), dass partielle Versickerungsmöglichkeiten (über die Fläche, Wahl von sickerfähigen Materialien) genutzt werden sollen. Im Rahmen der Vorplanung werden die grundsätzlichen Details aufgestellt, weitergehende Berechnungen und Detaildarstellungen erfolgen in der Entwurfsplanung mit enger Abstimmung der Genehmigungsbehörde und der Neunkirchener Wasseracht. Im Zuge der weiteren Planung wird dann bei Erfordernis kann dann die Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden. Das RRB wurde bereits in der Vorplanung hydraulisch berechnet und die Berechnung beigelegt. Die erforderlichen Einleiterlaubnisse und wasserrechtlichen Genehmigungen werden in der weiteren Planung im Bauentwurf aufgestellt, eingereicht und im Anschluss die Ausführungsplanung vor Baubeginn aufgestellt.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV (01.07.2025) Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. <u>Versorgungssicherheit</u> Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetz-erweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. <u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. <u>Lösch Wasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Witte unserer Betriebsstelle Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.	Die Stellungnahme wird beachtet.
21. Freiwillige Feuerwehr Vörden (14.07.2025) aus Feuerwehrtechnischer Sicht, wird zu dem Plangebiet wie folgt Stellung genommen. Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hiernach ist eine Ausreichende Löschwasserversorgung von 48m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Hierbei können alle vorhanden öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen. Es wird empfohlen einen Löschbrunnen mit einer Leistung von Mindestens 1200ltr/min in Höhe der Zuwegung beim Erlenweg zu Installieren. Diese Maßnahmen sind mit dem zuständigen Ortsbrandmeister Markus Sagner abgesprochen worden.	Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.
33. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (03.07.2025) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Bei der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Der Bahnübergang im Bahn-km 76,880 Erlenweg ist hier indirekt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen. Sollten Ein- bzw. Ausfahrten vom Baugebiet auf den Erlenweg geplant sein, so sind diese so weit vom Bahnübergang abzurücken, dass a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen. Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die FAQ's, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert. Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an kabel-planauskunft.de@vodafone.com. Ihre Vorteile: • schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft • freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage • kostenfreier Service Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse: TLTT.Transport-Planung@vodafone.com • Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert: 2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg (16.06.2025) 7. Vodafone Deutschland GmbH (14.07.2025) 29. Gemeinde Ostercappel (18.06.2025) 34. Deutsche Glasfaser (17.06.2025)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück 4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg 5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 8. E-Plus Mobilfunk GmbH 9. Telefonica/ o2, Nürnberg 10. Westnetz Regionalzentrum Osnabrück 12. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ 13. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) 14. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 16. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 17. Bischöfliches Generalvikariat 18. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt und Land 22. Staatl. Baumanagement OS-EL 23. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta 24. Handwerkskammer Oldenburg 25. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst 26. Stadt Damme 27. Gemeinde Holdorf 28. Gemeinde Bohmte 30. Stadt Bramsche 31. Samtgemeinde Bersenbrück 32. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Sonstige Stellungnahmen/ Private
P1. (21.07.2025)

Dieses ist eine gemeinsame Verbandsstimmungnahme vom [REDACTED], der [REDACTED] sowie des [REDACTED]. Der [REDACTED] ist eine staatlich anerkannter Umweltvereinigung gemäß § 3 UmwRG (Umweltrechtsbehelfsgesetz).

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Verfahrensmängel
3. Unzureichende Alternativenprüfung
4. Biotopzerstörung und Artenschutz
5. Fauna
6. Klimaschutz und mikroklimatische Fehlbewertung
7. Fehlende unzureichende Kompensation
8. Mangelhafte Beurteilungskriterien und Bewertungstiefe
9. Flächenverbrauch und nicht nachhaltige Bauformen
10. Landschaftsbild und Erholungsfunktion
11. Weitere Hinweise
12. Schlussfolgerung und Forderungen
13. Einwendungen und Forderungen im Überblick

1. Zusammenfassung

Der [REDACTED] lehnt die aktuelle Planung in ihrer jetzigen Fassung ab, insbesondere die vermeidbare Zerstörung wertbestimmender § 30-Biotop am Nordrand des Plangebietes für ein großes Regenrückhaltebecken, welches ebenso gut im Baugebiet realisierbar ist. Die geplante Bebauung greift massiv in ökologisch wertvolle und gesetzlich geschützte Flächen ein, verletzt Belange des Klima- und Artenschutzes und weist erhebliche Verfahrensmängel auf. Die Anforderungen an eine fachgerechte Umweltprüfung nach BauGB und BNatSchG werden nicht erfüllt.

2. Verfahrensmängel
2.1. Beteiligung in Ferienzeiten

Die Auslegung erfolgt während der Sommerferien (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB), was die tatsächliche Beteiligung sachkundiger Akteure in ehrenamtlich arbeitenden Umweltvereinigungen massiv erschwert oder erschweren soll. Angesichts der Tragweite des Eingriffs ist dies unangemessen.

2.2. Fehlende Einladung zum Scoping

Die Umweltverbände (so z.B. der [REDACTED]) wurden nicht zu den Scoping-Terminen eingeladen, obwohl diese nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Festlegung des Untersuchungsrahmens gesetzlich vorgesehen sind. Dies stellt einen Verstoß gegen das Umweltrechtsbehelfsgesetz (§ 3 UmwRG) dar.

2.3 Scoping-Verfahren ohne ausreichende Dokumentation
Die Inhalte und Ergebnisse des Scopingprozesses (§ 4 BauGB) werden nicht transparent dokumentiert. Es ist nicht erkennbar, ob und wie Behördenanregungen und die der staatlich anerkannten Umweltvereinigungen, wie dem [REDACTED], eingeflossen sind. Forderung: Detaillierte Offenlegung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Benennung der Umweltbelange, die eingeworfen, aber ggf. nicht berücksichtigt wurden.

Der Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde seitens der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden am 06.05.2025 gestellt und vom Landkreis Vechta am 26.05.2025 beschieden worden.

Die Kompensation der Überplanung des mesophilen Grünlandes erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf den Flurstücken 3/1, 9/4 und 12/4 der Flur 14, Gemarkung Neuenkirchen (Flächenpool Pflahlberg) im Flächenverhältnis 1:2 durch die Anlage eines 7740 m² großen mesophilen Grünlandbereiches.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie gemäß § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB sind ordnungsgemäß durchgeführt worden; Einschränkungen wegen „Ferienzeiten“ sind gesetzlich nicht vorgesehen.

Ein „Scoping-Termin“ (wie z.B. zu Planfeststellungsverfahren im Straßenbau) ist hier nicht vorgesehen. Auf Abwägung zu 2.1 wird verwiesen.

Die Mitteilung über die Prüfung der Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB nach der Veröffentlichung, ohne Nennung eines genauen Datums, zu erfolgen.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.4 Überlagerung mehrerer Großprojekte Gleichzeitige Verfahren, wie zwei Windpark-Planungen und die Niedersachsenpark-Erweiterung, führen zu Ressourcenüberlastung bei Verbänden und Öffentlichkeit. Die gebotene Qualität der Auseinandersetzung ist unter diesen Umständen nicht erreichbar oder soll gezielt ausgehebelt werden. 2.5 Folgen mangelnder Berücksichtigung Unsere substanziellen [REDACTED]-Einwände im frühzeitigen Verfahren wurden nicht in die Abwägung eingestellt, dies kann zu einem Abwägungsfehler führen und damit die Rechts-widrigkeit des Bebauungsplans begründen. Nach dem BauGB (§ 1 Abs. 7) sind alle öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und unter-einander abzuwägen. Ein vollständiges Ignorieren oder bloßes „Zur-Kennntnis-Nehmen“ genügt dieser Pflicht nicht, wenn die Einwände erheblich sind. 3. Unzureichende Alternativenprüfung 3.1) Fokus auf Außenentwicklung Die Planung favorisiert eine extensive Außenentwicklung auf landwirtschaftlich und ökologisch wertvollem Boden. Im Umweltbericht werden zwar Alternativen erwähnt, jedoch fehlt eine ernsthafte Betrachtung von Innenentwicklung (z. B. Nachverdichtung, Umnutzung von Leerstand). Das ist weder fachlich nachvollziehbar, noch mit dem Gebot sparsamer Bodennutzung (§ 1a BauGB) vereinbar. Rechtslage: Gemäß UVPG und BauGB ist eine vergleichende Prüfung realisierbarer Alternativen aus Umweltsicht zwingend erforderlich. Forderung: Nacharbeitung und transparente Darstellung mindestens einer ernsthaft geprüften planerischen Alternative mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft. 4. Biotopzerstörung und Artenschutzverstöße 4.1 Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG, § 24 NNatSchG) Es sollen mesophile Grünlandflächen überplant werden, die von der unteren Naturschutzbehörde als gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG) eingestuft wurden. Ein Ausnahmeantrag wurde angekündigt, aber nicht im Verfahren vorgelegt. Diese gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sind gemäß UNB als kompensationspflichtig eingestuft. Dennoch erfolgt keine dezidierte ökologische Bewertung ihres Verlustes und wie dieser Schaden grundsätzlich vermeidbar wäre. Die Gemeinde NKV ist hier weiterhin Stiefkind des Naturschutzes. Forderung: Ablehnung der Planung in der aktuellen Form. Eine Bebauung geschützter Biotope darf nur im Ausnahmefall unter zwingendem öffentlichem Interesse und mit alternativen freien Lösungen erfolgen; dies liegt hier nicht im Ansatz vor. 5. Fauna 5.1 Steinkauz, Goldammer, Stieglitz, Zauneidechse, Hirschkäfer Obwohl 2018 und 2024 faunistische Gutachten erstellt wurden, fehlt jegliche Erwähnung des vor Ort nachgewiesenen Steinkauzes.	Auch diesbezüglich gibt es keine gesetzlichen Einschränkungen. Die Gemeinde hat ein ordnungsgemäßes Abwägungsverfahren gemäß § 1 (7) BauGB durchgeführt. Gemäß Anlage 1 Nr. 2d BauGB sind bei der Alternativenprüfung die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen, nicht jedoch die Prüfung grundlegend anderer Standorte außerhalb des Geltungsbereichs. Die Standortwahl ist auf der Ebene des FNP erfolgt. Das Plangebiet ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt, insofern ist nunmehr die verbindliche Bauleitplanung auf dieser Grundlage erfolgt. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde seitens der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden am 06.05.2025 gestellt und vom Landkreis Vechta am 26.05.2025 beschieden. Es liegen faunistische Gutachten vor, die die Belange des besonderen Artenschutzes betrachten.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gleiches gilt für den Hirschkäfer und die Zauneidechse, die zwar nicht direkt nachgewiesen, aber aus regionaler Sicht wahrscheinlich sind. Die Nachuntersuchung zum avifaunistischen Gutachten verweist auf § 44 Abs.1 Nr.3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) und betont, dass dafür maßgeblich ist, „ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt“ (S.11). Das wird bezüglich der Arten Goldammer und Stieglitz vom [REDACTED] bezweifelt und es wird davon ausgegangen, dass bei der Art der Bebauung die Brutreviere verlorengehen (Anlage 4, avifaunistische Nachkontrolle, S. 11). Als Maßnahmen zum Ausgleich des Verlustes der Brutplätze werden Gehölzanpflanzungen in offener Landschaft im Umkreis von 1000 m um das Plangebiet empfohlen mit dem Zweck der Umsiedlung der Vögel. In der Begründung zum B-Plan 74 wird darauf hingewiesen, dass „die formulierten Maßnahmen zum Artenschutz (sh. Kap 6.5) einzuhalten“ sind, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. In Kap. 6.5 wird jedoch darauf verwiesen, dass die Kompensationsmaßnahme bzgl. der Goldammer im Flächenpool „Kleyböcker-Hinnenkamp“ erfolgen soll (Begründung S.32), also nicht im räumlichen Zusammenhang mit der betroffenen Fortpflanzungsstätte! Eine CEF-Maßnahme ist nach dieser Aussage nicht, wie in der Abwägungstabelle vom Nov/ Dez 2021 von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert, geplant. Insofern ist davon auszugehen, dass bei planmäßiger Bebauung die Zerstörung der Brutreviere in Kauf genommen wird und ein Verstoß gegen § 44 Abs.1 Nr.3 erfolgen wird. Die Entscheidung gegen eine CEF-Maßnahme ist lt. Begründung des B-Plans das „Ergebnis einer Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutz-behörde und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden“ (Begründung S.22). Warum hier den Empfehlungen des avifaunistischen Gutachtens nicht Folge geleistet wird, bleibt dabei unklar und ist für uns so nicht nachvollziehbar. Die vorhandene Artenschutzprüfung erfüllt nicht die Anforderungen an eine sogenannte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 44 BNatSchG. 5.2. Fledermäuse Beeinträchtigung von Fledermausquartieren und Jagdhabitaten (§ 44 BNatSchG) Mehrere Fledermausarten wurden nachgewiesen (darunter streng geschützte Arten wie der Große Abendsegler, Fransen- und Zwergfleder-maus). Quartierverdacht am Gebäude Erlenweg 9 und Jagdgebiete im Norden des Plangebiets wurden dokumentiert. Forderung: Verbot der Planung im Quartierbereich nach § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG. Ein Artenschutzfachbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) fehlt vollständig und ist zwingend nachzureichen. 5.3 Zerschneidung ökologischer Funktionsbeziehungen Durch die Ausweisung von Straßen und Bebauung wird ein bislang strukturierter, funktionaler Übergangsraum (Grünland – Feldgehölze – Bachsystem) sowie bestehender Biotopverbund wird unnötigerweise unterbrochen. Dies betrifft u.a. die Funktionsräume von Steinkauz, Goldammer, Stieglitz, Feldlerche (2024 nicht mehr nachgewiesen). Forderung: Nachweis einer funktionsfähigen ökologischen Verbindung und Prüfung auf Habitatverlust gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.	Der Steinkauz wurde bei diesen Untersuchungen nicht nachgewiesen. Konkrete Hinweise auf Vorkommen der Zauneidechse und betroffene Brutstätten des Hirschkäfers liegen nicht vor. In dem Gutachten wird ausgeführt, dass die artenschutzrechtlichen Konsequenzen im Wesentlichen davon abhängen, ob es neben der Bebauung der Ackerflächen auch zu einer Beseitigung von Wohnhäusern, Gärten oder Gehölzen im Norden des Plangebietes kommt. Im Hinblick auf das Stieglitz-Revier am östlichen Plangebietsrand und einer als Revier eingestuften Brutzeitfeststellung der Goldammer am Rand der nördlichen Grünlandfläche kann davon ausgegangen werden, dass diese auch bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben können, da die dortigen Strukturen im Wesentlichen erhalten bleiben können. Ein Revierverschwinden der Goldammer, für die weiterhin ein Brutverdacht in einer Gehölzreihe im Osten des Plangebietes vorliegt, kann dagegen nicht ausgeschlossen werden. Die Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung soll über einen externen Flächenpool erfolgen. Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) wird für diese Arten in dem Gutachten nicht gefordert. Der Quartierverdacht und das Balzquartier der Zwergfledermaus sowie das Balzquartier der Rauhauf-fledermaus befinden sich nach dem Faunistischen Gutachten auf dem Grundstück des Gebäudes Erlenweg 9. Das vorhandene Wohnhaus und die auf dem Grundstück gelegenen Bäume werden nicht verändert, insofern kann hier der Verbotstatbestand (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Nutzungen im nördlichen Plangebietsteil werden die Jagdgebietsfunktionen für die Fledermausarten nicht wesentlich beeinträchtigt. Zudem wird die Jagdgebietsfunktion im nördlichen Teil des Geltungsbereichs durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens voraussichtlich sogar aufgewertet. Es liegen faunistische Gutachten vor, die die Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG prüfen.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6. Klimaschutz und mikroklimatische Fehlbewertung 6.1 Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten Das Plangebiet liegt laut Landschaftsrahmenplan teilweise in einem Kaltluftentstehungsgebiet (Niederungsklimatop). Die planerische Behauptung, das Gebiet sei in seiner Wirkung „nicht bedeutend“, wird in keiner Form belegt und widerspricht den Erkenntnissen des [REDACTED]. Eine Thermalkartierung oder detaillierte mikroklimatische Untersuchungen wurde nicht vorgelegt. 6.2 Keine Klimafolgenabschätzung Weder Klimawandelanpassung noch Versickerungs-fähigkeit der Böden (Podsol-Gley/ Plaggenesch als besonders geschützter Bodentyp) wurden in Bezug auf Starkregenereignisse oder Hitzeperioden bewertet. Dies widerspricht den Zielen des Klimaschutzgesetzes und § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB. 7. Fehlende oder unzureichende Kompensation 7.1 Die geplanten Eingriffe (insbesondere die Versiegelung von ca. 4,9 ha) sollen laut Umweltbericht über Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Es ist nicht erkennbar, ob ein realer ökologischer Ausgleich erfolgen wird, insbesondere da wertvolle Lebensräume (mesophiles Grünland (§ 30-Biotope nach BNatSchG, Feldgehölze) ohne Not und Sachverstand zerstört werden, da Regenrückhaltebecken leicht innerhalb des eigentlichen Wohngebiets anzulegen wären. Die Kompensation erfolgt jedoch auch zum Teil außerhalb des Plangebiets, ein Verstoß gegen das Prinzip der ortsnahen Kompensation (§15 Abs. 2 BNatSchG). Die vorgesehene Maßnahme auf „Grünfläche / Naturschutzmaßnahmen“ (11.420 m²) dient überwiegend der optischen Aufwertung und hat begrenzten ökologischen Wert. Eine funktionale ökologische Aufwertung im Sinne eines Biotopverbunds ist nicht ersichtlich. Forderung: Nachweis der vollständigen Kompensation im Sinne der naturschutzfachlichen Gleichwertigkeit. Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen und Herstellung dauerhafter Sicherung. 8. Mangelhafte Beurteilungskriterien und Bewertungstiefe Die Bewertungen der Schutzgüter (z. B. Artenvorkommen, Bodenfunktionen, Landschaftsbild) sind teilweise pauschal und ohne quantitative Bezugswerte vorgenommen worden. Die Eingriffsbewertung nach dem Osnabrücker Modell wird nur summarisch dargestellt, ist daher nicht im Detail nachvollziehbar. Forderung: Vertiefte, nachvollziehbare Bewertungen nach fachlichen Standards (z. B. Bewertungsmatrix nach dem Osnabrücker Modell detailliert aufschlüsseln, funktionale Wirkungsanalysen, Bewertung gemäß BNatSchG i.V.m. NNatSchG). 9. Flächenverbrauch und nicht nachhaltige Bauformen 9.1 Einfamilienhäuser dominieren Die geplante Bebauung sieht weitgehend flächenintensive Einfamilienhäuser in verschiedenen Dichten (WA 1–7) vor. Diese Form der Nutzung ist ausgesprochen flächenintensiv und ressourcen- und energieineffizient. In Anbetracht der Klimakrise widerspricht dies den Prinzipien nachhaltiger Siedlungsentwicklung. Die derzeitige Planung sieht keine flächensparsamen, energieeffizienten Bauweisen vor.	Das genannte „Niederungsklimatop“ befindet sich gemäß dem Landschaftsrahmenplan im nördlichen Teil des Plangebietes, im Bereich des dortigen Grünlandes. Dieses soll größtenteils erhalten bleiben und tlw. durch ein Regenrückhaltebecken überplant werden, welches die Funktion als Kalt- und Feuchtluftentstehungsgebiet nicht wesentlich beeinträchtigt. Für den Bebauungsplan wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt. Hierfür ist zuvor die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet geprüft worden (Versickerungsnachweis). Aufgrund des angetroffenen Bodens und der z.T. hohen Grundwasserstände ist eine planmäßige Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich. Der Nachweis einer vollständigen Kompensation des Eingriffs erfolgt über externe Kompensationsflächenpools. Eine vollumfängliche Kompensation kann innerhalb des Plangebietes nicht erfolgen. In seiner unmittelbaren Nachbarschaft stehen zudem keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt anhand zur Verfügung stehender Unterlagen, Kartenserver etc. im Umweltbericht. Die der Eingriffsbilanzierung zu Grunde liegenden Bewertungen der Eingriffsflächenwerte und der geplanten Flächenwerte können ebenfalls dem Umweltbericht entnommen werden. Die vorgesehene Bebauung entspricht der aktuellen Nachfrage.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag												
Diese Forderungen muss der [REDACTED] und die Gesellschaft jedoch unausweichlich einfordern. 9.2 Keine Konzepte für Mobilität oder Energie Es fehlen konkrete Aussagen zu emissionsarmen Mobilitätsangeboten, gemeinschaftlichem oder platzsparendem Wohnraum oder regenerativer Energieversorgung. Auch dies widerspricht § 1 Abs. 5 BauGB. 10. Landschaftsbild und Erholungsfunktion Das Plangebiet grenzt direkt an landschaftsbildprägende Strukturen, wie alte Feldgehölze und § 30 Biotop-Wiesenbereiche an, die zudem im Nordteil sogar direkt und vermeidbar überplant werden. Laut Landschaftsrahmenplan weist der nördliche Teil hohe Bedeutung für das Landschaftserleben auf. Die geplante Versiegelung und der Verlust der Offenlandschaft führen zu einem irreversiblen Verlust an landschaftlicher Qualität und zerstört den dort bereits bestehenden Biotopverbund. 11. Weitere Hinweise 11.1 Monitoring: Die vorgeschlagenen Monitoringmaßnahmen sind sehr unkonkret. Es fehlt ein Überwachungskonzept für unvorhergesehene negative Umweltwirkungen (§ 4c BauGB). 11.2 Soziale Aspekte: Die Planung berücksichtigt keine sozial-ökologischen Aspekte, wie Gemeinschaftsflächen, soziale Durchmischung oder barrierefreies Wohnen. 12. Schlussfolgerung und Forderungen Das Planungsgebiet „Wohngebiet Hinterste Flage I“ verletzt geltendes Umwelt- und Planungsrecht in mehrfacher Hinsicht und ist nicht auf der Zeit. Die naturschutz-fachlichen, klimatischen und prozeduralen Defizite sind so gravierend, dass ein Feststellungsbeschluss nicht möglich ist. Der [REDACTED] fordert: 1. Rücknahme des aktuellen Bebauungsplanentwurfs 2. Durchführung einer vollständigen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) 3. Überarbeitung aller Transparenten Öffentlichkeitsbeteiligung unter Einbindung der Umweltverbände 4. Umweltgutachten unter Einbeziehung aktueller Daten 5. Prüfung alternativer, flächensparender Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung und der Schonung von gesetzlich geschützter Biotopen nach § 30 BNatSchG. 6. Durchführung einer Klimaverträglichkeitsprüfung inkl. Thermalkartierung 13. Einwendungen und Forderungen im Überblick <table><tr><th>Einwendungspunkt</th><th>Rechtsgrundlage/ Fachstandard</th><th>Forderung</th></tr><tr><td>Funktionen</td><td>Vorgaben</td><td>Fachuntersuchung</td></tr><tr><td>Vorbelastung Landschaftsbild wird ignoriert</td><td>LRP, §1 Abs.6 Nr.7 BauGB</td><td>visuelle Verträglichkeitsprüfung</td></tr><tr><td>Mangelhafte Dokumentation des Scoping-Verfahrens sowie fehlende Einladung</td><td>§ 4 BauGB</td><td>Beteiligungsschritte zwingend nacharbeiten</td></tr></table>	Einwendungspunkt	Rechtsgrundlage/ Fachstandard	Forderung	Funktionen	Vorgaben	Fachuntersuchung	Vorbelastung Landschaftsbild wird ignoriert	LRP, §1 Abs.6 Nr.7 BauGB	visuelle Verträglichkeitsprüfung	Mangelhafte Dokumentation des Scoping-Verfahrens sowie fehlende Einladung	§ 4 BauGB	Beteiligungsschritte zwingend nacharbeiten	Der Bebauungsplan lässt den künftigen Bauherren ausreichende Spielräume für energieeffizientes Bauen und die Nutzung von regenerativen Energien. Im Umweltbericht wird in Bezug auf das Landschaftsbild festgehalten, dass die Planung zwar zu einer fortschreitenden Neustrukturierung des Landschaftsbildes führt, da sich die Wohnbebauung weiter in die offene Landschaft ausdehnt und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt, unter Berücksichtigung der an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen tritt durch die Ausweisung der Wohngebiets-Flächen jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein. Entsprechende Aspekte können im Rahmen der Vermarktung des Plangebietes berücksichtigt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 sind die gesetzlichen Vorgaben durchaus erfüllt worden. Auf der Grundlage der Abwägung kann die Gemeinde den Satzungsbeschluss fassen.
Einwendungspunkt	Rechtsgrundlage/ Fachstandard	Forderung											
Funktionen	Vorgaben	Fachuntersuchung											
Vorbelastung Landschaftsbild wird ignoriert	LRP, §1 Abs.6 Nr.7 BauGB	visuelle Verträglichkeitsprüfung											
Mangelhafte Dokumentation des Scoping-Verfahrens sowie fehlende Einladung	§ 4 BauGB	Beteiligungsschritte zwingend nacharbeiten											

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

zum Scoping für anerkannte Umweltvereinigungen			
Unvollständige Beurteilung artenschutzrechtlicher Lage	§ 44 BNatSchG	saP nachliefern, Schutzmaßnahmen definieren	
P2. (14.07.2025) wir halten an unserer Stellungnahme aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung fest. Das Oberflächenwasser muss Richtung Westerhauser Straße/ Stoffers Weg abgeleitet werden, da der Erlenweg keine weiteren Kapazitäten zur Wasseraufnahme hat. Der Bau des Grabens zum Erlenweg war vor ca. 30 Jahren eine Wasserumleitung, die ohne Genehmigung durchgeführt wurde. Außerdem würde ein zukünftiges Regenrückhaltebecken am Erlenweg sogar im Grundwasserbereich gebaut werden müssen, was so nicht zulässig ist. Bei der Aufstellung und Neufassung des aktuellen Flächennutzungsplans hat der damalige Bürgermeister Alfons Wieschmann klar zugesagt, dass kein weiteres Wasser in den Graben am Erlenweg geleitet wird und dass ein zukünftiges Baugebiet „Schneithorst“ zur Westerhauser Straße sein Regenrückhaltebecken und Wasserablauf gekommen soll. Wir fordern die Einhaltung der damaligen Zusage, die allen Anliegern gemacht wurde. Des Weiteren sind in dem Gebiet seltene, schützenswerte Vogelarten beheimatet, für die ein Naturausgleich vor Ort geschaffen werden muss. Das Gebiet ist besonders wichtig als Nahrungsgebiet für die hier ansässigen Turmfalken. Wir hoffen, dass die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden unseren Einwand so berücksichtigt und umsetzt.		Im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 74 ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. Für das Plangebiet wird der Mehrabfluss durch Versiegelung retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt. In das Verbandsgewässer 3.8 Biester Bach (nebenstehend: Erlenweggraben) werden daher im Bemessungsfall keine größeren Abflussspitzen eingeleitet. Details zur Bemessung und Ausgestaltung sowie ggf. erforderliche Nachweise werden mit der Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde mit Aufstellung des Bauentwurfes und Wasserrechtsantrages abgestimmt und in den Bauentwurfsunterlagen berücksichtigt. Es liegen faunistische Gutachten vor, die die Belange des besonderen Artenschutzes betrachten. Der Turmfalke wurde demnach ausschließlich als Nahrungsgast nachgewiesen. Nahrungshabitate ohne essentielle oder spezielle Funktionen fallen nicht unter das Verbot des besonderen Artenschutzes, sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche. Aufgrund des großen Aktionsraumes der Art und der Vielzahl der genutzten Offenland-Habitattypen dürften den überplanten Flächen keine essentielle Bedeutung zukommen.	