

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>1. Landkreis Vechta (23.12.2021)</b></p> <p><u>Raumordnung</u> In der Begründung ist auf das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2021 als sonstiges Erfordernis der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 4 ROG einzugehen. Die Wirksamkeit ist nach der Genehmigung voraussichtlich im März 2022 gegeben.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Für eine abschließende Stellungnahme sind zunächst die umweltschützenden und artenschutzrechtlichen Belange abzuarbeiten und darzulegen. Zu den vorliegenden Unterlagen gebe ich folgende Hinweise: Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich eine Grünlandfläche, die laut Biotoptypenkartierung ein artenarmes Extensivgrünland mit Tendenz zum mesophilen Grünland darstellt. Der Biototyp mesophiles Grünland stellt seit Änderung des NAGBNatSchG 2021 ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar. Im Rahmen einer Vor-Ort-Prüfung ist zu klären, ob es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Der Kartierungszeitraum für eine gesicherte Ansprache liegt zwischen Anfang und Ende Mai (vgl. Drachenfeld 2021). Eine naturschutzfachliche Stellungnahme zur Einstufung des Grünlandes wird nach der Vor-Ort-Prüfung nachgereicht. Ohne die Ergebnisse der Vor-Ort-Überprüfung kann bezüglich des geplanten Regenrückhaltebeckens, der Anlage einer Streuobstwiese und dem Bau einer Zuwegung auf dieser Fläche keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Zur Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen sollten textliche Festsetzungen ergänzt werden.</p>	<p>Nach dem RROP Landkreis Vechta (Entwurf 08/2021) ist für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 (= Änderungsbereich der 8. Änderung des FNP) ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials - (G)“ dargestellt. Das (G) bedeutet hier Grundsatz der Raumordnung. (sh. Anlage)</p> <p>Im RROP werden Böden mit einer optimalen Bodenfeuchte als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials - dargestellt. Aus Maßstabsgründen werden in der zeichnerischen Darstellung Flächengrößen ab 3 ha dargestellt. Aufgrund der besonderen Bedeutung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Landkreis, soll die Eignung für die landwirtschaftliche Flächennutzung in diesen Gebieten nicht beeinträchtigt werden. Das RROP formuliert einen entsprechenden textlichen Grundsatz (G).</p> <p>Hier ist festzuhalten, dass durch den Änderungsbereich lediglich ein Randbereich dieses Vorbehaltsgebietes in Anspruch genommen wird und, dass im Änderungsbereich überwiegend die bereits vorhandenen Nutzungen (Wohnhaus mit Garten, Grünfläche) erhalten bleiben.</p> <p>Des Weiteren sei auf die laufende Rechtsprechung verwiesen, dass Vorbehaltsgebiete (= Grundsätze der Raumplanung) als Gewichtungsvorgaben auf nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen einwirken und - anders als die Ziele der Raumordnung - durch öffentliche oder private Belange von höherem Gewicht überwunden werden dürfen. (vgl. Urteil vom 13. März 2003 - BVerwG 4 C 4.02 - BVerwGE 118, 33 &lt;47 f.&gt;).</p> <p>Der weitaus überwiegende Teil des Plangebietes BPL Nr. 74 ist als zentraler Siedlungsbereich (Z) dargestellt. Das (Z) bedeutet hier Ziel der Raumordnung.</p> <p>Die Gemeinde hat hier für den nördlichen Teilbereich des BPL Nr. 74 abwägend entschieden den Belang der Siedlungsentwicklung dem Belang der landwirtschaftlichen Bodennutzung vorzuziehen. Der BPL Nr. 74 entspricht dem Ziel der Raumordnung = Siedlungsentwicklung. Insofern ist hier davon auszugehen, dass der Bebauungsplan Nr. 74 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Bzgl. dem geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG wird parallel zur öffentlichen Auslegung ein Ausnahmeantrag beim Landkreis Vechta gestellt.</p> <p>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.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zum Schutz der öffentlichen Grünflächen vor Beeinträchtigungen sollte die Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m Entfernung festgesetzt werden.</p> <p>Des Weiteren sollte festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p> <p>Bei der Bewertung des Bestandes sollte der Acker aufgrund des Anstehens von Plaggenesch mit dem Wertfaktor 1,2 WE und der teilversiegelte Weg mit dem Wertfaktor 0,3 WE eingestellt werden.</p> <p>Bei der Bewertung des Planzustandes wird die Grünfläche mit Fuß- und Radweg mit dem Wertfaktor 1,0 WE in die Bilanzierung eingestellt. Da die Ausgestaltung der Grünfläche unklar bleiben, kann der Wertfaktor nicht nachvollzogen werden. Ohne die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belagsmaterialien ist für die Flächen des Weges eine Vollversiegelung mit Wertfaktor 0 WE anzunehmen. Sollten für die Wege wasserdurchlässige Belagsmaterialien (Schotter, wassergebundene Decken, Pflasterflächen mit einem Fugenanteil von min. 10% etc.) festgesetzt werden, so können nach dem Osnabrücker Modell 0,1 – 0,3 WE eingestellt werden. Bezieht man gestalterische Maßnahmen wie Verkehrsgrün o.ä. in die Bewertung der Grünfläche mit Fuß- und Radweg mit ein, so könnte insgesamt ein Wertfaktor von 0,2 (bei Vollversiegelung) bis 0,5 WE eingestellt werden.</p> <p>Dem faunistischen Gutachten ist zu entnehmen, dass dem nördlichen Geltungsbereich eine hohe Bedeutung für Fledermäuse beikommt. Am Gebäude Erlenweg Nr.9 wurde ein Quartiersverdacht für die Zwergfledermaus und in unmittelbarer Nähe des Gebäudes ein Balzrevier der Raufhautfledermaus kartiert. Das faunistische Gutachten empfiehlt daher die geplante Wohnbebauung nach Norden nur bis zu dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Teil des Erlenwegs auszudehnen (asphaltierter Privatweg) und auch das Gebäude und den zugehörigen Gehölzbestand unmittelbar südlich dieses Weges zu erhalten kann dies gewährleistet werden, werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs 1 Nr. 1-3 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse nicht berührt. (vgl. Faunistisches Gutachten S.22) Da die genannten Bereiche überplant werden, können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft den möglichen Verlust der Zwergfledermausquartiere, des Balzquartiers der Raufhautfledermaus und der Jagdgebietsfunktionen für mehrere Fledermausarten, zu denen u.a. der große Abendsegler gehört. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes des § 13 BNatSchG sollten die Gebäude und Gehölzstrukturen entsprechend der Empfehlungen des Faunistisches Gutachtens erhalten bleiben. Sollte entgegen der Empfehlungen an der Überplanung festgehalten werden, so sind für den Verlust der Quartiersfunktionen und des Balzrevieres CEF-Maßnahmen im räumlich funktionalem Zusammenhang nachzuweisen. Der Verlust von Jagdgebietsfunktionen für mehrere Fledermausarten ist im Rahmen der Eingriffsregelung durch Neuschaffung von Jagdhabitaten im räumlich-funktionalem Zusammenhang auszugleichen. Hierzu sind Vorschläge zur Ausgestaltung, zum Umfang, zur örtlichen Lage und zur zeitlichen Umsetzung der Maßnahmen zu ergänzen und im Vorfeld mit mir abzustimmen.</p>	<p>An den Abständen Baugrenze/ Grünflächen von i.d.R., 3m wird festgehalten, um eine flexiblere bauliche Nutzung der Grundstücke zu gewährleisten.</p> <p>Gleiches gilt für die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf den Grundstücken.</p> <p>Die Bewertungen der Biotoptypen werden an die geforderten Wertfaktoren angepasst.</p> <p>Eine Festsetzung mit näheren Angaben zur Ausgestaltung der Grünfläche wird im weiteren Verfahren erarbeitet und in die Grünfläche der Kompensationsermittlung entsprechend bewertet.</p> <p>Bzgl. der artenschutzrechtlichen Anmerkungen ist hier darauf hinzuweisen, dass im nördlichen Teil des Geltungsbereichs keine weiteren Wohnhäuser errichtet werden. Der Quartiersverdacht und das Balzquartier der Zwergfledermaus sowie das Balzquartier der Raufhautfledermaus 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.</p> <p>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 und die ggf. anzupflanzenden Obstbäume voraussichtlich sogar aufgewertet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Geltungsbereich kommt es zur Überplanung von zwei Brutrevieren sowie zwei Brutzeitfeststellungen der Feldlerche, von fünf Brutrevieren des Haussperlings, von einer Brutzeitfeststellung der Rauchschnalbe, von einer Brutzeitfeststellung des Stares und einem Brutverdacht sowie zwei Brutzeitfeststellungen der Goldammer. Bei Umsetzung der Planung können Zerstörungen und Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Gem. § 44 Abs 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Es ist im Rahmen der vorliegenden Planung nachzuweisen, dass unter Berücksichtigung konkreter Maßnahmen Zugriffsverbote vermieden werden können und dass mit dem Nachweis von CEF-Maßnahmen die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Hierzu sind Vorschläge zur Ausgestaltung, zum Umfang, zur örtlichen Lage und zur zeitlichen Umsetzung der Maßnahmen zu ergänzen und im Vorfeld mit mir abzustimmen.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Der Geltungsbereich wird laut digitaler Bodenkarte 1:50000 (BK50) zu etwa zwei Dritteln im Süden von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nds Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich in den südlichen Teilen des Areals folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten. In ausreichendem Vorfeld vor jeglichen Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch Fachleute mithilfe eines Rasters von Suchschnitten auf dem Areal geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden und Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte. Abhängig vom Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Der Vorhabenträger sollte sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</p>	<p>Das faunistische Gutachten wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der notwendigen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ausgewertet. Die vor Umsetzung der Planung erforderlichen CEF-Maßnahmen sollen dann mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und nachgewiesen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Immissionsschutz</u> In 500m Entfernung südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein größerer Tierhaltungsbetrieb. Auf die Immissionen ist näher einzugehen und nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> In der Begründung ist die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen und die wasserwirtschaftliche Vorplanung vorzulegen. Die Untere Wasserbehörde und der Wasser- und Bodenverband Neuenkirchener Wasseracht sind In die Planung einzubeziehen Insbesondere bei der Ableitung über den Notüberlauf ist die Sedimentrückhaltung zu berücksichtigen. Das Baugebiet grenzt an ein Gewässer III. Ordnung, der Neuenkirchener-Wasseracht. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig. Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Grabenabschnitten sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn durchzuführen und abzuschließen. Die Schmutzwasserbeseitigung ist sichergestellt.</p> <p><u>Planentwurf</u> Unter Hinweisen wird auf die BauNVO in der Fassung von 1990 verwiesen, maßgeblich ist die Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).</p> <p><u>Hinweise</u> Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z B einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit mir unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.</p>	<p>Die Geruchssituation des nebenstehend angesprochenen Tierhaltungsbetriebes ist in 2019 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Stoffers Weg“ untersucht worden. Der Tierhaltungsbetrieb liegt ca. 250m südwestlich des BPL Nr. 67. Damit ist der BPL Nr. 74 rund doppelt so weit vom Tierhaltungsbetrieb 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.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BPL Nr. 74) ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. Diese wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p> <p>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. In diesem Zuge wird auch die zukünftige Einstufung und Unterhaltung des Gewässers III. Ordnung abgestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die Erfordernisse des Brandschutzes und der abhängigen Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde abgestimmt, so dass die notwendigen Löschwasserentnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>
<p><b>5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (16.12.2021)</b></p> <p>Gegen die Planungen werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wird jedoch angeregt, im Kapitel 6 „Belange des Umweltschutzes“ der Begründung die Schallimmissionen des Betonwerkes Thye-Lokenberg zu erwähnen, da insbesondere die die Anlage betreffenden KFZ-Verkehre am Wohnhaus Erlenweg 13 vorbeiführen.</p>	<p>Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 74 für das Wohnhaus Erlenweg Nr. 13 erfolgt auf Grund der hier vorliegenden tatsächlichen Nutzung.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngelände Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Dieser Bereich soll nunmehr vom Außenbereich zu einem WA entwickelt werden.</p> <p>In Bezug auf die Nr. 7.4 der TA Lärm werden nach einer schalltechnischen Untersuchung vom 20.6.2012 zur Änderung des Werkes an diesem Immissionsort ein Verkehrsgeräuschpegel durch den betonwerkbezogenen Verkehr von 55,1 dB(A) für die Tagzeit prognostiziert. Der Immissionsgrenzwert nach der 16. BImSchV beträgt für ein WA am Tage 59 dB(A).</p> <p>Die Schallimmissionen des Betonwerkes sind bezogen auf die Beurteilungspegel nach der TA Lärm als unkritisch zu erwähnen.</p>	<p>Die schalltechnische Beurteilung weist hier nach, dass es keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch den Werksverkehr des Betonwerkes gegeben hat.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass der Betrieb des Betonwerkes mittlerweile eingestellt worden ist.</p>
<p><b>5. Deutsche Telekom, Osnabrück (29.1.2020)</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte LS. v. § 68 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.</p> <p>Je nach Ausgang der 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.</p> <p>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>
<p><b>7. Vodafone Kabel Deutschland (14.12.2021)</b></p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>
<p><b>11. EWE Netz GmbH (24.11.2021)</b></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/ oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung. z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>15. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (19.1.2022)</b></p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019).</p>	<p>Aus §1a (5) BauGB ergeben sich konkrete Verpflichtungen zu einer Beachtung des Bodenschutzes in einem Bauleitplanverfahren.</p> <p>Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in § 1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungsentwicklung hinten angestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind.</p> <p>Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Ur. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172:);</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorie: Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p><b>Bergbau: Markscheiderei</b>  <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u>  Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p>	<p>„Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf das tatsächliche Gewicht dieses Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben.  Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes ein.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Der Gemeinde liegen keine Informationen zu historischen Bergrechten o.ä. vor. Entsprechende Recherchen sind ggf. im Rahmen der Realisierung des Baugebietes einzuholen.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Historisches Bergrechtsgebiet Oldenburgisches Berggesetz, Großherzogtum Oldenburg: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im ehemaligen Herzogtum Oldenburg. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Erdöl, Bitumina und Salz begründet im Oldenburgischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaugerechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de</a>.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p><b>Hinweise</b> 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. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>
<p><b>19. Wasser- und Bodenverband Neuenkirchener Wasseracht (13.2.2021)</b></p> <p>Zunächst verweise ich auf die Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (südlich Erlenweg) in Neuenkirchen vom 13.12.2021. Wie aus dem Antrag hervorgehend, ist eine Versickerung in den Regenrückhaltebecken nicht möglich.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 74 wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Somit ist eine Verschlechterung der Abflusssituation im Gewässer 3.8 zu erwarten.</p> <p>Das Verbandsgewässer 3.8 „Biester Bach“ ist bereits durch die zu hohe Beaufschlagung vom Regenrückhaltebecken am Erlenweg (60m östlich des Plangebietes) und das geringe Gefälle des Baches sehr ausgereizt. Stellenweise sind Ausuferungen festzustellen, welche bei einer weiteren Beaufschlagung des Baches sich verschlimmern und vermehren werden. Daher ist ebenfalls die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters bis zur Verbandsgrenze in Bieste zu ermitteln und die Mehrbelastung durch das neue Wohngebiet mit aktuellen, realen Zahlen nachzuweisen.</p> <p>Die hydraulischen Berechnungen für den Biester Bach und das erforderliche Regenrückhaltebecken sind der Neuenkirchener Wasseracht vorher zur Prüfung und weiteren Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Es dürfen keine Stoffe in das RRB bzw. in das Gewässer 3.8 eingeleitet werden, die schädliche Verunreinigungen des Gewässers hervorrufen oder seine Eigenschaften in sonstiger Weise nachteilig verändern können.</p> <p>Für jegliche Mängel und Schäden, die durch die Errichtung der Einleitung entstehen haftet grundsätzlich der Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger.</p> <p>Während der Herrichtung der Einleitungsstelle in das Verbandsgewässer ist der ordnungsgemäße Abfluss des Gewässers sicherzustellen.</p> <p>Sandablagerungen durch Baumaßnahmen sind im Biester Bach zu vermeiden.</p> <p>Der ursprüngliche Zustand des Gewässers ist anschließend wiederherzustellen.</p> <p>Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung des Gewässers 3.8 durch die geplanten Maßnahmen, so sind die Mehrkosten durch den Antragsteller zu ersetzen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach der Übermittlung der Entwurfsplanung des Regenrückhaltebeckens mit den hydraulischen Berechnungen und Nachweisen abgegeben werden.</p> <p>Ansonsten ist von der Seite der Neuenkirchener Wasseracht zur Änderung des Bauleitplanes kein Einverständnis zu erteilen. Ebenfalls ist die Vorlage eines ordnungsgemäßen Entwässerungsplanes für das Schmutzwasser notwendig.</p> <p>Die vorgelegten Antragsunterlagen habe ich für eventuelle Aufklärungsgespräche einbehalten.</p>	<p>Für das Plangebiet wird der Mehrabfluss durch Versiegelung retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt.</p> <p>In das Verbandsgewässer 3.8 Biester Bach werden daher im Bemessungsfall keine größeren Abflussspitzen eingeleitet.</p> <p>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.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Planung des Regenrückhaltebeckens nebst den entsprechenden Berechnungen sowie Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung sind in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zum Bebauungsplan Nr. 74 enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>20. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV (29.11.2021)</b></p> <p>wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 110 des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngelände Hinterste Flage I“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.</p> <p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Barlage von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>21. Freiwillige Feuerwehr Vörden (8.12.2021)</b></p> <p>aus Feuerwehrentechnischer 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 96m<sup>3</sup> 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.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>33. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (14.12.2021)</b></p> <p>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. Östlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1560 Delmenhorst - Hesepe, Bahn-km 76,860 - 77,275. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1560 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Einmündung der Straße aus dem Baugebiet in die Straße „Erlenweg“ muss zwingend einen Mindestabstand von 27m zum naheliegenden Bahnübergang aufweisen. Maßgebend zur Ermittlung des Abstandes ist der Aufstellort des der Kreuzung zugewandten Andreaskreuzes am Bahnübergang. Hintergrund hierfür ist, dass Fahrzeuge, die die Straße -Erlenweg“ aus Richtung des Bahnübergangs befahren und nach links in die Zufahrtstraße zum Baugebiet abbiegen möchten, aufgrund des möglichen Gegenverkehrs nicht gezwungen werden, auf dem Bahnübergang zum Halten kommen. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig. Im Südosten des Plangebiets entlang des Bahngeländes soll ein Fuß- und Radweg entstehen. Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>



<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>34. Eisenbahn-Bundesamt, Hannover (12.11.2021)</b></p> <p>Ihr Schreiben ist am 10.11.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 74 „Hinterste Flage I“ in Neuenkirchen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>In unmittelbarer Nähe des neuen Baugebietes verläuft die Eisenbahnstrecke zwischen Hesepe und Delmenhorst.</p> <p>Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass seitens der zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen.</p> <p>Sofern dies noch nicht veranlasst ist, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen, in dem auch die Immissionen aus dem Schienenverkehr zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg (2.12.2021)</li> <li>10. Westnetz Regionalzentrum Osnabrück (14.12.21)</li> <li>28. Gemeinde Bohmte (3.12.2021)</li> <li>29. Gemeinde Ostercappel (17.11.2021)</li> <li>31. Samtgemeinde Bersenbrück (18.11.2021)</li> <li>34. Deutsche Glasfaser (25.11.2021)</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p><b>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück</li> <li>4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg</li> <li>8. E-Plus Mobilfunk GmbH</li> <li>9. Telefonica/ o2, Nürnberg</li> <li>12. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“</li> <li>13. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)</li> <li>14. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</li> <li>16. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</li> <li>17. Bischöfliches Generalvikariat</li> <li>18. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt und Land</li> <li>22. Staatl. Baumanagement OS-EL</li> <li>23. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta</li> <li>24. Handwerkskammer Oldenburg</li> <li>25. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst</li> <li>26. Stadt Damme</li> <li>27. Gemeinde Holdorf</li> <li>30. Stadt Bramsche</li> <li>32. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</li> </ul>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>

## Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“  
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)

## Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

## Stellungnahmen von Privatpersonen

## P1. (17.12.2021)

im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 74 möchte ich anmerken, dass für die an die Mühlensiedlung und Bahnlinie angrenzende Fläche ein Gebiet für die weitere Ausdehnung der Sportflächen freigehalten werden sollte.

Derzeit sind die Flächen nordöstlich der großen Sporthalle angelegt und bereits heute für die Ausübung von Leichtathletiksportarten nicht geeignet.

Wie man bereits der Presse entnehmen konnte, sind für die Oberschule weitere Anbaumaßnahmen in Vorplanung. Dies würde dazu führen, dass die zur Verfügung stehenden Pausenhofflächen auf andere Flächen verlegt werden müssen.

Um der zukünftigen Entwicklung der Schule und der Sporteinrichtungen im Bereich der Oberschule gerecht zu werden, sollten meiner Meinung nach Flächen im näheren Umfeld der Schule/ Sporthalle gesichert, oder zumindest planerisch für eine derartige Nutzung vorgehalten werden (eine erste Idee hierfür habe ich in folgende Abbildung skizzenhaft festgehalten).



Ebenfalls wäre für eine weitere Entschärfung der Verkehrssituation im Bereich Bersenbrücker Straße / Friedenstraße und Friedenstraße/ Holdorfer Straße (Kreisel nahe der Polizeistation) eine weitere Bahnquerung nützlich. Diese könnte dann nicht nur von Schülerinnen und Schülern, sondern von allen Bürgern genutzt werden um zum Beispiel zu den Lebensmittelgeschäften oder umgekehrt von den Siedlungen Herrengarten, Wittenberg, Hollu,... zu den Sportanlagen (Pias Sportpark) Leichtathletik-Sportplatz, Reithalle, Freunden, usw. zu gelangen.

Ein weiterer Vorteil wäre das mit diesem kurzen Fuß- und Radwegen sicherlich vermehrt aufs Auto verzichtet wird. Eine komplette Bebauung der im Bebauungsplan Nr. 74 ausgewiesenen Fläche, so nah an einer Einrichtung öffentlicher Belange, würde aus meiner Sicht die zukünftige Entwicklung der Schule und der Sporthallen unmöglich machen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.74 sind im wirksamen FNP der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt, d.h. die hier von der Gemeinde beabsichtigte Art der Bodennutzung ist die einer Wohnsiedlungsentwicklung.

Für die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden besteht das Erfordernis in der Ortslage Neuenkirchen weitere Wohnbaugrundstücke zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Die große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken resultiert dabei aus der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im „Niedersachsenpark“ und des damit verbundenen überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes).

Des Weiteren ist hier anzuführen, dass die Flächen nicht im Besitz der Gemeinde sind, sondern im Eigentum eines Vorhabenträgers, der hier – gemäß den Vorgaben des wirksamen FNP – die weitere Wohnsiedlungsentwicklung einleiten möchte.

Auch ist die nebenstehend skizzierte Überschreitung der Bahnlinie kaum praktikabel, da hier entsprechende Sicherheitsauflagen für den Bahnübergang (Tunnel oder Brücke) zu beachten wären, die einen – hier nicht zu rechtfertigenden – Finanzierungsaufwand auslösen würden.

Insofern sind die nebenstehend geäußerten Vorschläge hier nicht realisierbar.

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>P2. (2.12.2021)</b></p> <p>ich widerspreche fristgerecht dem Bebauungsplan Erlenweg/ Schneithorst aus immissionsschutzrechtlichen Gründen.</p> <p>Ich führe derzeit ein Betonwerk am Erlenweg 4 und möchte auch zukünftig hier Industrie betreiben. Durch den Bebauungsplan fühle ich mich in meinen Entwicklungsmöglichkeiten behindert.</p> <p>Der B-Plan behindert mich an einer Ausweitung des unter Bestandsschutz stehenden Betriebes.</p> <p>Ich fordere sie hiermit auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.</p>	<p>Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betonwerkes sind bereits durch die vorhandene Wohnnutzung am „Erlenweg“ eingeschränkt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 werden die Entwicklungsmöglichkeiten des Betonwerkes darüber hinaus nicht weiter eingeschränkt.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 16.12.2021 wird verwiesen:</p> <p><i>„Gegen die Planungen werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. ... In Bezug auf die Nr. 7.4 der TA Lärm werden nach einer schalltechnischen Untersuchung vom 20.6.2012 zur Änderung des Werkes an diesem Immissionsort (Wohnhaus Erlenweg 13) ein Verkehrsgeräuschpegel durch den betonwerkbezogenen Verkehr von 55,1 dB(A) für die Tagzeit prognostiziert. Der Immissionsgrenzwert nach der 16. BImSchV beträgt für ein WA am Tage 59 dB(A).</i></p> <p><i>Die Schallimmissionen des Betonwerkes sind bezogen auf die Beurteilungspegel nach der TA Lärm als unkritisch zu erwähnen.“</i></p> <p>Des Weiteren ist hier festzuhalten, dass das Betonwerk zwischenzeitlich den Betrieb eingestellt hat.</p>
<p><b>P3. (7.12.2021)</b></p> <p>gegen die geplante Änderung des Bebauungsplan Hinterste Flage (Südlich Erlenweg) möchte ich folgende Einwände bringen:</p> <p>Die von Ihnen geplante mögliche Bebauung, in welcher Form auch immer, hätte katastrophale Folgen für die dortige vorhandene Tier- und Pflanzenwelt. Die gesamte Wiese ist seit über 50 Jahren unberührt geblieben, außer den Weidetieren die dort saisonal grasen. Sie hat also in dieser Zeit immer mehr einen hohen Stellenwert für die dortige Pflanzen- und Tierwelt entwickelt und eingenommen.</p> <p>Aus dem oben genannten Grund hat sich auf dem ganzen Areal der Schneidhorst Wiese über Jahrzehnte ein eigenes Biotop/ Ökosystem entwickeln können. So sind dort u.a. einige Steinkäuze ansässig geworden, in deren Lebensraum noch massiver eingegriffen würde als es schon im Vorfeld der Planungen geschehen ist (auf diese wird noch detaillierter eingegangen). In den Bäumen an unserem Grundstück (Erlenweg 13) sind daher auch immer wieder ruhende Steinkäuze zu erleben. Durch den von Ihnen geplanten Bebauungsplan, würde dieser Lebensraum massiv reduziert, was in Folge dessen dazu führen würde das die angesiedelten Steinkäuze ganz verschwinden. Hauptursache für den fortschreitenden Bestandsrückgang des Steinkauzes ist eben dieser Verlust an geeignetem Lebensraum, dies würde nun hier in Neuenkirchen, wie an vielen anderen Orten auch vorangetrieben werden. Die Schneidhorst Wiese ist in ihrer Art und Form eine Seltenheit im Landkreis Vechta und stellt auch für Neuenkirchen einen der letzten natürlichen grünen Plätze dar.</p> <p>Des Weiteren sind an den Eichen an unserem Grundstück (Erlenweg 13) immer wieder Hirschkäfer zu finden. Diese sind, wie Sie natürlich wissen, auf der Roten Liste des Bundesamts für Naturschutz (BfN) als stark gefährdet eingestuft worden. Hierfür habe ich ihnen als Beleg in einem früheren Einspruch ein Foto eines Hirschkäfers aus unserem Garten als Anhang beigefügt.</p>	<p>Die nebenstehend angesprochene „Wiese“ meint den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 (= Änderungsbereich 8.Änd.FNP).</p> <p>Hier sind neben der erforderlichen verkehrlichen Anbindung an den „Erlenweg“ auch die zusätzlich erforderlichen Anlagen zur Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltebecken/ RRB) geplant. Die vorhandenen Grünflächen (Wiese) werden weitestgehend erhalten bzw. können noch durch Gestaltungs- bzw. Anpflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet werden (die Anlage einer Obstbaumwiese o.ä. wird geprüft). Das hier vorhandene Wohnhaus und der Garten am Erlenweg bleibt in seinem Bestand erhalten.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne wird zur Erfassung und zur entsprechenden Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht (Teil der Begründung) dokumentiert. Der Umweltbericht wird zum Teilnahmeverfahren gemäß §3 (2) BauGB/ öffentliche Auslegung in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 74 aufgenommen.</p> <p>Bzgl. der artenschutzrechtlichen Anmerkungen ist hier darauf hinzuweisen, dass im nördlichen Teil des Bebauungsplanes keine weiteren Wohnhäuser errichtet werden. Der Quartierverdacht und das Balzquartier der Zwergfledermaus sowie das Balzquartier der Rauhauffledermaus 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.</p> <p>Durch die vorgesehenen Nutzungen im nördlichen Plangebietsteil werden die Jagdgebietsfunktionen für die Fledermausarten nicht wesentlich beeinträchtigt. Zudem wird die Jagdgebietsfunktion im nördlichen Teil des</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Weiteren haben sich bei uns am Haus seit längerem Fledermäuse angesiedelt, auch diese sind streng Schutzbedürftig. Auch diese schützenswerten Tiere würde durch die geplante Veränderung in ihrem Lebensraum massiv beschnitten und noch mehr bedroht werden. Alle diese exemplarischen Beispiele sollen deutlich machen, dass mit der Veränderung des Bebauungsplanes ein nicht absehbar schwerwiegender Eingriff in das örtliche Ökosystem getätigt würde. Gerade in der heutigen Zeit sollte in einer Gemeinde und besonders im Bauamt eine erhöhte Sensibilität für solche Dinge vorhanden sein, die die natürlichen Ressourcen und tierische Rückzugsorte im Blick behält. Daher bitte ich darum von der geplanten Veränderung des Bebauungsplans abzusehen und die Schneidhorst Wiese komplett unberührt zu lassen.</p> <p>Des Weiteren wurde schon vor der Erstellung des Faunistischen Gutachtens, die Nistkästen die am anliegenden Wäldchen hingen, durch eine Baumbeschneidung Anfang 2018 entfernt. Somit wurden schon im Vorfeld jeglicher Planungen, deutliche Fakten geschaffen. Denn zu diesem Zeitpunkt war in den Bebauungsplanungen die Schneidhorst Wiese keinerlei Thema für Erstellung des Baugebietes. Somit ist in aller Deutlichkeit zu hinterfragen ob dieses Gutachten, was also von Anfang an nicht explizit für die Wiese geplant war, für ihre jetzigen Planungen überhaupt zu nutzen ist. Denn der Turmfalke der dort seit einigen Jahren die Wiese als Jagdrevier nutzt, taucht dort nicht einmal auf. Die moralische Verwerflichkeit der Baumbeschneidung sei außerdem auch einmal deutlich erwähnt!</p> <p>Außerdem lege ich Einspruch bzgl. der von Ihnen geplanten Straßenführung aus dem neuen Baugebietes heraus auf den Erlenweg ein. Der schon vorhandene Teil des Privatweges ist sehr wohl für die Verkehrsplanungen nutzbar, um den Verkehr aus dem geplanten Siedlungsbereiches sicher zu stellen. Auch der vorhandene Bahndamm an sich hat auf diese Verkehrsplanung keinen Einfluss, denn die Wegführung ist so ja schon gegeben. Somit könnte diese „neue“ Straße dann auch zur Vorfahrtstraße gemacht werden, um schon vorausschauend (bezogen auf die gesamte Planungsfläche) die Gefahr von Rückstau am Bahndamm zu minimieren. Wenn in einigen Jahren die komplette Fläche bebaut worden ist, werden dort ca. 200 Häuser stehen und dem entsprechend ist logischerweise mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Hier wäre Faktisch die Änderung der Vorfahrtsregelung die bessere Entscheidung, um das Ablaufen des Verkehrs problemlos zu gestaltende bildliche Darstellung liegt ihnen durch meinen vergangenen Einspruch schon vor). So wäre dann auch der geplante Eingriff in die Wiese an dieser Stelle nicht nur unnötig, sondern sogar komplett überflüssig für die Erstellung des neuen Baugebietes.</p>	<p>Geltungsbereichs durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und die ggf. anzupflanzenden Obstbäume voraussichtlich sogar aufgewertet. Gleiches gilt hier auch für den (im Rahmen der Brutvogelkartierung nicht nachgewiesenen) Steinkauz und den unten genannten Turmfalken.</p> <p>Weiterhin wird das Grundstück des Gebäudes Erlenweg 13 mit dort gelegenen Eichen, die von dem Hirschkäfer hier insbesondere als sogenannte „Saftbäume“ zur Nahrungsaufnahme angefliegen werden dürften, durch die vorliegende Planung nicht verändert.</p> <p>Die nebenstehend angesprochene Baumbeschneidung hat keinerlei Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Turmfalke ist in dem faunistischen Gutachten als Nahrungsgast aufgeführt.</p> <p>Der Privatweg ist zum Teil nicht im Besitz des Vorhabenträgers des Gesamtvorhabens. Die Realisierung der nebenstehend angedachten Straßen ist auf Grund der fehlenden Flächenverfügbarkeit unrealistisch. Darüber hinaus ist mit dem Erlenweg eine entsprechend ausgebaute Straße mit verkehrsgerechtem Bahnübergang vorhanden.</p> <p>Ein Neu- bzw. Teilumbau, wie nebenstehend vorgesehen, würde eine unangemessen teure Erschließungsmaßnahme darstellen.</p>
<p><b>P4. (17.12.2021)</b></p> <p>gegen die Entwässerung des Baugebietes Nr. 74 „Hinterste Flage“ haben wir erhebliche Bedenken.</p> <p>Das Oberflächenwasser soll laut Planungsunterlagen in den Erlenweggraben abgeleitet werden, obwohl dieser nach unserer Auffassung kein zusätzliches Wasserauffangvermögen mehr hat.</p> <p>Bis vor zehn Jahren gab es eigentlich keine Probleme mit dem Wasser am Erlenweggraben.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 74 ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngbiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Dann kamen die Baugebiete links und rechts der Holdorfer Straße und damit verschwanden nach und nach die Wiesen; in denen das Wasser bei Starkregen zuvor zusammenlief, versickerte und dem Grundwasser zugeführt wurde.</p> <p>Die Wassereinleitung in den Erlenweggraben wurde deutlich erhöht, obwohl der Graben dafür nicht ausgebaut war.</p> <p>Wenn jetzt noch mehr Wasser in den Erlenweggraben eingeleitet werden soll, sind regelmäßige Überschwemmungen unserer Flächen vorprogrammiert.</p> <p>Daher fordern wir, dass bei den weiteren Planungen das Regenrückhaltebecken so anzulegen ist, dass nach Möglichkeit das Wasser an Ort und Stelle versickern kann und wenn erforderlich über den Graben am Stoffers Weg abgeleitet wird.</p> <p>Falls dies bei der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden sollte, würden wir uns gezwungen sehen, alle juristischen Mittel auszuschöpfen, um unsere landwirtschaftlichen Flächen auch in Zukunft vor Überschwemmungen geschützt zu sehen.</p> <p>Wir hoffen, dass die Gemeinde bei den weiteren Planungen unsere Bedenken berücksichtigt.</p>	<p>Für das Plangebiet wird der Mehrabfluss durch Versiegelung retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt.</p> <p>In das Verbandsgewässer 3.8 Biester Bach (nebenstehend: Erlenweggraben) werden daher im Bemessungsfall keine größeren Abflussspitzen eingeleitet.</p> <p>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.</p>
<p><b>P5. (19.12.2021)</b></p> <p>hiermit möchten wir unsere Bedenken bzgl. der Entwässerung des o.a. Baugebietes anmelden. Das Oberflächenwasser soll in den Erlenweggraben abgeleitet werden.</p> <p>Hier kommt es jetzt schon, nach dem Bau der Siedlungen rechts und links der Holdorfer Straße, immer wieder zu Problemen. Bei starkem Regen sind die Gräben randvoll. Diese sind für eine erhöhte Wassereinleitung nicht ausgebaut.</p> <p>Früher waren die Wiesen da, in denen das Wasser zusammenlief und versickerte.</p> <p>Sollte jetzt noch mehr Wasser in den Erlenweggraben eingeleitet werden, ist eine regelmäßige Überschwemmung unserer Flächen vorprogrammiert.</p> <p>Wir hoffen auf eine Berücksichtigung unserer Bedenken bei weiteren Planungen.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 74 ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden.</p> <p>Für das Plangebiet wird der Mehrabfluss durch Versiegelung retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt.</p> <p>In das Verbandsgewässer 3.8 Biester Bach (nebenstehend: Erlenweggraben) werden daher im Bemessungsfall keine größeren Abflussspitzen eingeleitet.</p> <p>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.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“</b> Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Nov/ Dez 2021)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

**Anlage zur Abwägung der Stellungnahme LK Vechta vom 23.12.2021:**

Abb.: RROP Landkreis Vechta - Entwurf 08/2021 (Ausschnitt o.M.):

**Planzeichenerklärung:**

Textziffer

**Raum und Siedlungsstruktur**(Z) = Ziel der Raumordnung,  
(G) = Grundsatz der Raumordnung2.2 02  Grundzentrum (Z)2.2 03  Zentrales Siedlungsgebiet (Z)**Erholung**2.2 02  Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (Z)**Landwirtschaft**3.2.1 03  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft -auf Grund hohen Ertragspotenzials- (G)**Verkehr - Schiene**4.1.2 01  Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke (Z)  
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)4.1.2 01  Vorranggebiet Bahnstation (Z)4.1.2 02  Vorranggebiet Park-and-ride/Bike-and-ride (Z)**Verkehr - Straße**4.1.3 01  Vorranggebiet Autobahn (Z)  
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)4.1.3 01  Vorranggebiet Anschlussstelle (Z)4.1.3 01  Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z)  
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)4.1.3 02  Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z)4.1.3 02  Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung (G)