

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Landkreis Vechta (23.08.2023)</p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Städtebau</u> Im Bebauungsplan wird ein Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. In der Begründung sind hierzu keine Ausführungen gemacht worden. Die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft ist städtebaulich im Sinne des Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu begründen. Ebenso sind auch die textlichen Festsetzungen, vor allem bezüglich der Regelungen der unterschiedlichen Zulässigkeiten in den Baugebieten städtebaulich zu begründen. Vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan „Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortsbildes“ setzen soll und bei der Größenordnung des Bebauungsplanes erscheint es im Sinne der Anstoßfunktion und Planklarheit empfehlenswert das städtebauliche Gesamtkonzept für das Plangebiet darzustellen und zu erläutern.</p> <p><u>Raumordnung</u> Die Ortslage Vörden ist laut RROP des Landkreis Vechta ein Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (RROP Kapitel 2.3 Ziffer 02). Daher sollte in der Begründung und ggf. durch Festsetzungen in der Planzeichnung eine planerische Auseinandersetzung mit der Möglichkeit einer Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im GEE und im MI stattfinden.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Mittels textlicher Festsetzungen sollte die Ausgestaltung der Anpflanz- und Gehölzerhaltungsflächen näher festgelegt werden. Eine Pflanzliste sowie konkrete Pflanzanweisungen und Hinweise zur Pflege sollte hierbei mit aufgenommen werden. Die gemäß der Begründung zu erhaltenden Gehölzbestände im Plangebiet sind aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt mit einer Erhaltungsfestsetzung im Planentwurf festzusetzen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Textliche Festsetzung Nr. 4 dahingehend zu ändern, dass der Abstand von Nebenanlagen, Garagen oder überdachten Stellplätzen zu öffentlichen Grünflächen mit 5m zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch heranrückende Bebauung festgesetzt wird. Westlich des als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestandes im Süden des Plangebietes ist ein RRB geplant. Hierzu ergeht der Hinweis, dass Abgrabungen außerhalb des Kronen-Trauf-Bereiches der Gehölze zum Schutz des Gehölzbestandes durchzuführen sind. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer Überplanung der Gehölzbestände (u.a. Allee an der L 76, Baumreihe an der südwestlichen Plangebietsgrenze sowie Gehölzbestand südöstlich des geplanten RRB an der Sportanlage) die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden kann. Für eine rechtssichere Prüfung und Beurteilung der durch die Planungen entstehenden möglichen artenschutz-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen, für die z.Z. noch keine konkreten Nutzungsabsichten vorliegen, werden gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung in dem Bebauungsplan festgesetzt. Dies betrifft hier die landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept der Gemeinde wird durch die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) vorgegeben. Der Bebauungsplan Nr. 79 wird auf der Grundlage der 9. Änderung des FNP aufgestellt. Die dort vorgesehenen Nutzungsstrukturen werden vom Bebauungsplan aufgegriffen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergeführt und ausgestaltet.</p> <p>Südöstlich an den BPL Nr. 79 angrenzend hat die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden eine Sonderbaufläche/ Einzelhandel/ Nahversorgung ausgewiesen und damit den Standort für großflächigen Einzelhandel/ Nahversorgung im OT Vörden festgelegt. Auf die 6. Änderung des FNP wird verwiesen. In den Misch- und den Gewerbegebieten des BPL Nr. 79 sind keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die jeweiligen gebietstypischen „kleineren“ Einzelhandelsbetriebe sollen hier auch möglich sein. Wesentliche Beeinträchtigungen sind dadurch hier nicht zu erwarten.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass die Anpflanzflächen mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen, diese dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Der Gehölzbestand im Süden des Plangebietes nahe dem Sportplatz wird bereits zum Erhalt festgesetzt. Die vorhandenen Baumreihen/ Allee entlang der bestehenden Verkehrsflächen stocken innerhalb der geplanten Flächenausweisungen von Verkehrsflächen und werden nicht gesondert zum Erhalt festgesetzt. In der Örtlichkeit sollen diese Gehölzbestände jedoch weitestgehend erhalten bleiben. 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.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Hinsichtlich der Artgruppe der europäischen Brutvögel liegt eine Erfassung aus dem Jahre 2020 vor. Die Ergebnisse dieser Erfassung wurden entsprechend berücksichtigt. Bezüglich der Artgruppe der Fledermäuse wird im Umweltbericht eine Vermeidungsmaßnahme aufgeführt, gemäß derer Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser ab 30 cm im Vorfeld von Fällarbeiten zu begutachten sind.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>rechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird aus artenschutzrechtlicher Sicht im Falle der Überplanung der o.g. Gehölzbestände dringend empfohlen, die Bäume auf Quartierstrukturen/ Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie auf das Vorhandensein von Fledermauswochenstuben zu untersuchen. Anhand der Ergebnisse sind Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen herzu- leiten.</p> <p>In der Bilanzierung des Planzustandes werden die nicht überbaubaren Freiflächen (Grünflächen) in Gewerbe- und Mischgebieten mit 1,0 WE festgesetzt. Aus naturschutz- fachlicher Sicht kann für die nicht überbaubaren Freiflächen aufgrund der Störeinwirkungen (Nutzung als Hof- und Lagerflächen und Befestigung mit Schotter oder Pflaster) nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden.</p> <p>Ein Ausgleich des entstehenden Kompensationsdefizites ist im Flächenpool „Rittergut Lonne“ sowie im Flächenpool „Kleyböcker“ geplant. Die Zuordnung der auszu- gleichenden Wertpunkte zu den jeweiligen Poolflächen bleibt unklar.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Planungen im WSG IIIA zur Regenrückhaltung müssen mit der Wasserschutz- gebietsverordnung konform sein und den Grundwasser- schutz berücksichtigen. Alle wasserrechtlichen Genehmig- ungen und Erlaubnisse sind vor Baubeginn einzuholen. Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Grabenabschnitten sind die dafür erforderlichen wasser- rechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn durch- zuführen und abzuschließen.</p> <p>Das B-Plangebiet wird durch Gewässer III. Ordnung (Nr. 26a, 29, 33) des Wasser- und Bodenverbandes Stickteich gekreuzt bzw. grenzen die Gewässer an das Plangebiet. Nach der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Stickteich ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig. Auch die entsprechenden Räumstreifen sind zu berück- sichtigen.</p> <p><u>Planentwurf</u> Der Hinweis zum Artenschutz sollte nach Satz 1 wie folgt ergänzt werden: <i>Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleich- bare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutz- rechtliche Bestimmungen sind 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 Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.</i> Aufgrund der sich in den letzten Monaten häufenden Änderungen des BauGB wird allgemein empfohlen in der Präambel und der Verfahrensleiste auf die „aktuell gültige Fassung“ zu verweisen um Missverständnissen vorzu- beugen. So wird unter anderem auf die BauNVO von 1990 verwiesen, die aber im Jahr 2017 neugefasst wurde.</p>	<p>Eine Befestigung der Flächen, die gemäß der festgesetzten Grundflächenzahlen als Grünflächen von Bebauungen, Nebenanlagen, Zufahrten etc. freizuhalten sind, ist nicht zulässig. An der Bewertung der Grünflächen mit dem Wertfaktor 1,0 wird daher festgehalten.</p> <p>Das Defizit beträgt insgesamt 86.397 Werteinheiten (WE). Aus dem Flächenpool Rittergut Lonne werden 70.000 WE und die restlichen 16.397 WE aus dem Flächenpool Kleyböcker in Anspruch genommen. Entsprechende Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu der Schutzgebietsverordnung sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Bzgl. der nebenstehenden Gewässer hat die Gemeinde Abstimmungen mit dem WaBo Stickteich und der UHV 97 vorgenommen. Danach liegen keine aktuellen Gewässer- karten (Gewässer III. Ordnung) vor. Es wird der endgültige wasserrechtliche Antrag erstellt und bei der Wasserbehörde eingereicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In der Planzeichnung wird zwischen öffentlichen Grünflächen und „Eingrünung mit Fußweg“ differenziert. Jedoch sind diese nicht in der Planzeichnung voneinander zu unterscheiden.	Die Stellungnahme wird beachtet. Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.
<p>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Vechta (11.8.2023)</p> <p>zur o.g. Planung nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Stellung: Die Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist im nordwestlichen Plangebiet „Hörster Kämpe“ Immissionsbelastungen von bis zu 13,2 % der Jahresstunden auf. Der maßgebliche Wert für ein WA-Gebiet liegt bei 10% der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen. Sofern der durch eine Überschreitungshäufigkeit von über 10% gekennzeichnete Bereich von einer Wohnbebauung freigehalten wird, bestehen zu den o.g. Planungen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken. In einem räumlich begrenzten Übergangsbereich zum Außenbereich oder Dorfgebiet kann eine Überschreitungshäufigkeit von bis zu 15 % der Jahresstunden (IW 0,15) toleriert werden. Dieser Übergangsbereich soll die erste Grundstücksreihe jedoch nicht überschreiten.</p>	<p>Das Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen/ Cloppenburg (Juli 2022) kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis: „Im Plangebiet wurde eine belastungsrelevante Kenngröße in Höhe von 3,4 bis 15,5 % der Jahresstunden ermittelt. Der zulässige Immissionswert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 10 % der Jahresstunden wird lediglich in Randbereichen des Plangebietes überschritten. Der zulässige Immissionswert für Gewerbegebiete in Höhe von 15 % der Jahresstunden wird überall eingehalten.“</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass die Planung mit den Belangen des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes vereinbar ist.</p>
<p>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (21.8.2023)</p> <p>zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörster Kämpe“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Ich verweise hiermit vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 13.04.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Meine Hinweise und Anmerkungen aus meiner Stellungnahme wurden in den Bebauungsplan übernommen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Bedenken oder Einwendungen erhoben. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg (18.8.2023)</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg werden folgende Hinweise gegeben: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs in ca. 1000m Entfernung eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/ das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p>	<p>Die Landesmessstelle wird auf Grund der Entfernung von ca. 1000 m durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auf das Wasserschutzgebiet wird in der Planzeichnung und der Begründung entsprechend hingewiesen. Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>6. Deutsche Telekom, Osnabrück (17.8.2023)</p> <p>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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>
<p>7. Vodafone Kabel Deutschland (4.8.2023)</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>
<p>12. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück (19.7.2023)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.7.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir dem Bebauungsplan Nr. 79 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben.</p> <p>Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich einige Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 verlaufen 10-kV-Erdkabel die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Diese im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 13 BauGB anhand des beigefügten Bestandsplanes in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.</p> <p>Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stellen zwei Transformatorenstationen zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig davon in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Damme in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Die 10 kV-Leitung verläuft in einer öffentlichen Verkehrsparzelle; insofern ist eine Darstellung dieser Leitung nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend beachtet. Dort wird eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen, um den Standort der Trafo-Stationen festzulegen. Auf § 14 (2) BauNVO („Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. ...“) wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>13. EWE Netz GmbH (12.7.2023)</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>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>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.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</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 Anlagen Auskunft 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 https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>17. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (16.8.2023)</p> <p><u>Boden</u></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundesbodenschutzgesetz (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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1.05) aufgenommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 79 wird auf der Grundlage des wirksamen FNP (9.Änderung) aufgestellt und entspricht damit dem Siedlungskonzept der Gemeinde.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019) Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggenesch 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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>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).</p> <p>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. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Struktur- schäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird beachtet.</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>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpfe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Baugrund</u> Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/ Karbonatgesteine in Tiefen anstehen in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -) Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. 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 Baugrund- erkundungen/ -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.</p> <p><u>Hinweise</u> 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 beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>22. Wasserverband Bersenbrück (10.8.2023)</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 mit der Bitte um Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist seit dem 01.01.2019 im Bereich der Gemeinde Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Der Wasserverband hat bereits mit Schreiben vom 27.03.2023 Stellung zu dem Bebauungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden genommen. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin voll aufrechterhalten.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der Hinweise und Anregungen aus der vorangegangenen Stellungnahme, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Ich bitte Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Gesetzbuch zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wird verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpfe“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juli/ August 2023)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>23. Freiwillige Feuerwehr Vörden (24.7.2023)</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 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 eine unabhängige Löschwasserversorgung zu installieren. Diese Maßnahmen sind mit dem zuständigen Ortsbrandmeister Markus Hanke abgesprochen worden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>
<p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>8. Glasfaser Nordwest (31.7.2023) 5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (17.8.23) 19. Bischöfliches Generalvikariat (31.7.2023) 27. Stadt Damme (13.7.2023) 30. Gemeinde Ostercappeln (17.7.2023) 32. Samtgemeinde Bersenbrück (2.8.2023) 33. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.7.2023)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p>	
<p>9. Deutsche Glasfaser 10. E-Plus Mobilfunk GmbH 11. Telefonica, Nürnberg 14. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ 15. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) 16. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 18. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 20. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt und Land 21. Wasser- und Bodenverband Stickeich 24. Staatl. Baumanagement OS-EL 25. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta 26. Handwerkskammer Oldenburg 28. Gemeinde Holdorf 29. Gemeinde Bohmte 31. Stadt Bramsche 34. Polizeiinspektion CLP/ VEC</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>
<p>Stellungnahmen von Privatpersonen sind nicht eingegangen.</p>	