

Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 16.12.2022 hat die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Bistum Osnabrück Abteilung Kirchengemeinden, Referat Liegenschaften, Osnabrück	28.12.2022
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	30.12.2022
3.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Osnabrück	13.01.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
1. Landkreis Vechta vom 30.01.2023	
<p>„Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Städtebau</u> Da für das Baugebiet WA2 die erforderlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung noch nicht vorliegen weise ich darauf hin, dass aufgrund der Lage im Übergang in die offene Landschaft, ein besonderes Augenmerk auf die Höhenentwicklung, die Bebauungsdichte bzw. der Grünordnung am Rand des Geltungsbereiches gelegt werden sollte.</p> <p>Die Erschließungsplanung für das Baugebiet WA 3 sind zwar für einen Kindergarten schlüssig, aber als Angebotsbebauungsplan könnte das Baugebiet auch schätzungsweise bis zu 8 Wohnhäuser aufnehmen, wobei die Erschließung der Grundstücke nicht auf diese Alternative ausgelegt ist. Es wird daher angeregt eine der Angebotsplanung entsprechende Erschließung zu entwickeln oder alternativ eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festzusetzen.</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Auslegungsentwurfes werden die angesprochenen Aspekte zur Höhenentwicklung, zur Bebauungsdichte und der Grünordnung weiter konkretisiert, um auch die Lage am Rande des Plangebietes zu würdigen.</p> <p>Der Anregung des Landkreises Vechta zur Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird gefolgt. Bedingt durch die gute Lage des Grundstückes an der Straße Mühlendamm bieten sich hier hervorragende Möglichkeiten der Erschließung des Grundstückes und der Erreichbarkeit einer Kindertagesstätte.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><u>Umweltschützende Belange</u> Zum Bebauungsplan Nr. 80 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden kann aus naturschutzfachlicher Sicht keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden, da die Abarbeitung der umweltrelevanten Themen im Umweltbericht und die Abarbeitung des Artenschutzes in der Artenschutzrechtlichen Prüfung erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgt.</p> <p>Nach der „Scoping-Unterlage zum Umweltbericht“ sind „entlang der südlichen, südwestlichen und -östlichen Grenzen des Plangebiets Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern angedacht. Durch randliche Eingrünungen soll eine Abschirmung der Wohnbauflächen und ein Übergang zur umliegenden Landschaft geschaffen werden“. Diese Anpflanzflächen sind im Planentwurf jedoch nicht enthalten. Eine Eingrünung des Plangebietes wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Zur Plausibilitätsprüfung des Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer-Niedersachsen vom 06.07.2022 sind die behördeninternen Anhänge vorzulegen. Erst nach der Plausibilitätsprüfung kann eine Stellungnahme abgegeben werden.“</p> <p><u>Ergänzung Mail des LK Vechta vom 13.02.2023:</u> Das dem Bebauungsplanentwurf „Im Nörtebruche“ angehängte Geruchsgutachten ist so in Ordnung und kann für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zugrunde gelegt werden.</p> <p><u>„Wasserwirtschaft</u> Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.</p> <p>Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand zum</p>	<p>Die Artenschutzrechtliche Belange und der Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen liegen zum Auslegungsentwurf vor.</p> <p>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Auslegungsentwurfes weiter erarbeitet. Im WA2-Gebiet werden neben den Mehrfamilienhäusern auch private Grünflächen mit entsprechender Gestaltung entstehen, um auch der Lage am Rande des Plangebietes Rechnung zu tragen. Daher wird auf die Festsetzung einer privaten Grünfläche verzichtet. Im WA1-Gebiet es wird keine öffentliche Grünfläche zum Übergang in die freie Landschaft festgesetzt, da die Baugrundstücke klein sind und sonst Schwierigkeiten mit der GRZ bestehen. Auch ein freier Blick in die Landschaft ist ein Argument.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden die entsprechenden Unterlagen dem Landkreis Vechta zur Verfügung gestellt, damit eine abschließende Betrachtung der Immissionssituation vorgenommen werden kann.</p> <p>Die Informationen aus der Mail vom 13.02.2023 werden zur Kenntnis genommen. Das Geruchsgutachten wird für die weitere Beteiligung verwendet.</p> <p>Die Informationen zu den wasserrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Auslegungsentwurfes weiter erarbeitet.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Grundwasser vorhanden ist. Dies ist gegebenenfalls durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Des Weiteren ist bei der Einleitung in das bestehende Regenrückhaltebecken der Nachweis über die ausreichende Dimensionierung zu erbringen und für die bestehende wasserrechtliche Einleiterlaubnis ist die Anpassung zu beantragen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>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. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008.</p> <p>Für das Planungsgebiet WA 1-3 ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100 mm 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.</p> <p>Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.</p> <p><u>Planentwurf</u></p> <p>In der Begründung wird in Kapitel 3.1 bezüglich des RROP des Landkreis Vechta vom Entwurfsstand aus dem August 2021 geschrieben. Das RROP ist seit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt des Landkreis</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung des Baugebietes sind rechtzeitig Abstimmungen mit dem betroffenen Personenkreis zur Regelung der Details vorzunehmen.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung wird rechtzeitig erfolgen.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Vechta am 25.05.2022 rechtskräftig. Die Angaben sollten entsprechend angepasst werden. Inhaltlich haben sich bezüglich des Planungsraumes des Bebauungsplans keine Änderungen ergeben.</p> <p>Im Sinne der Planklarheit und - Bestimmtheit wird darauf hingewiesen, dass die maßgebliche Fassung der BauNVO auf der Neubekanntmachung aus dem Jahr 2017 beruht (Neubekanntmachung vom 21.11.2017). Auf die Überleitungsvorschriften nach §§ 25ff BauNVO wird hingewiesen. Die Angaben sind entsprechend zu korrigieren. Allgemein wird empfohlen in der Präambel und der Verfahrensleiste auf die „aktuell gültige Fassung“ zu verweisen um Missverständnissen vorzubeugen.</p> <p>In der Planzeichnung ist das nördliche Nutzungskreuz bzgl. des WA1 nicht lesbar.“</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt. In der Planzeichnung war für die BauNVO schon das Datum vom 21.11.2017 vermerkt, ebenfalls mit dem Hinweis auf die aktuell gültige Fassung.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend klarer gefasst.</p>
1. Landkreis Vechta vom 02.02.2023	
<p>„Ergänzend zur Stellungnahme des Landkreis Vechta vom 30.01.2023 gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird folgender Hinweis gegeben.</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Der Südwesten des Plangebietes wird jedoch laut digitaler Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) 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 Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p>Die Informationen, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu der angesprochenen Vorgehensweise mit dem Bodendenkmalpflegerischen Umgang der Fläche sind Abstimmungsgespräche mit der Denkmalbehörde vorzunehmen.</p> <p>Aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes (Wegfall des Flurstückes 32/1 im Westen des Plangebietes) zum Auslegungsentwurf ist vor Beginn der Erschließung des Plangebietes zu prüfen, inwieweit innerhalb des Plangebietes eine Betroffenheit für die archäologische Denkmalpflege vorliegt. Die Darstellung von Plaggeneschen ist in der Bestandskarte Biototypen und Nutzungen vorhanden und betrifft einen Teilbereich des Plangebietes.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Daraus ergeben sich für den etwas höher gelegenen Südwesten des Areals folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <p>Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss im Bereich des Eschaufrages durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</p> <p>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, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</p> <p>Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Es wird angeregt, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.“</p>	
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Vechta vom 18.01.2023	
<p>„...zur o. g. Planung nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Stellung:</p> <p>Die Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist im westlichen Plangebiet Immissionsbelastungen von bis zu 12 % der Jahresstunden auf. Der maßgebliche Wert für ein WA-Gebiet liegt bei 10 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen.</p> <p>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.“</p>	<p>Die Informationen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das dem Vorentwurf der Planung beigefügte Immissionsschutzgutachten weist in der südwestlichsten Ecke in einem kleinen Teilbereich ein Geruchsstundenwert von über 10 % auf. Dieser Bereich wird von einer Wohnbebauung freigehalten. Damit wird den gesetzlichen Vorgaben entsprochen.</p> <p>Aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes (Wegfall des Flurstückes 32/1 im Westen des Plangebietes) zum Auslegungsentwurf ist keine Überschreitung der Geruchsimmissionen für das Plangebiet festzustellen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Oldenburg vom 19.01.2023	
<p>„Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immis-sionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hin-weise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform</u>.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umwelt-prüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.“</p>	<p>Die Informationen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wer-den zur Kenntnis genommen. Nach Rechtskraft wird eine Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform zugesendet.</p>
4. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Osnabrück vom 05.01.2023	
<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 Plan-verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderli-chen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Tele-kom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistun-gen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebau-ungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzu-nehmen:</p>	<p>Die Informationen der Telekom werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung sind rechtzeitig Abstimmungen mit der Telekom vorzunehmen, um die Details zu regeln.</p> <p>Der gewünschte Hinweis entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikations-gesetz wird folgendermaßen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenom-men:</p> <p>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekom-munikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfra-strukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu die-sen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>	
<p>5. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 18.01.2023</p>	
<p>„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“</p>	<p>Die Informationen der Vodafone werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 27.01.2023</p>	
<p>„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.12.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 80 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).“</p>	<p>Die Informationen der Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und Erschließung des Baugebietes sind rechtzeitig Abstimmungen vorzunehmen, um alle Details frühzeitig zu regeln.</p>
<p>7. EWE NETZ GmbH, Oldenburg vom 21.12.2022</p>	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>„...vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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. 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. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Informationen der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und Erschließung des Baugebietes sind rechtzeitig Abstimmungen vorzunehmen, um alle Details frühzeitig zu regeln. Dabei geht sowohl um Verlegung von Leitungen als aber auch um die Lage einer Trafostation, wenn sie erforderlich sein sollte.</p> <p>Sollte ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden, werden ebenfalls rechtzeitig Informationen ausgetauscht.</p> <p>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<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 berücksichtigenden 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger 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>8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 19.01.2023</p>	
<p>„...in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>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 Bo-</p>	<p>Die Informationen und ausführlichen Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu den Funktionen und des Umgangs mit Boden auch gerade unter Betrachtung der Neuversiegelung und Flächeninanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>



<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>den ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS-Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Es wird begrüßt, dass eine Ortsbegehung zur Erfassung typischer morphologischer Bestandteile einer Plaggeneschlandschaft vorgenommen wurde. Im Plangebiet befinden sich, wie in der Scopingunterlage beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie</p> <p>Plaggenesch</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</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.</p>	<p>Der Standort des Plangebietes und der Bebauungsplan sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und setzt sie die bestehende Bebauung der Umgebung weiter fort. Das Areal der einzelnen Plangebiete aus der Vergangenheit, die auch schon bebaut sind, beruht auf einem städtebaulichen Entwicklungskonzept.</p> <p>Es wurde im Rahmen des Scoping und der Abarbeitung der Bestandteile des Umweltberichtes eine Ortsbegehung zur Erfassung typischer morphologischer Bestandteile einer Plaggeneschlandschaft durchgeführt.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, 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. 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>Baugrund</p> <p>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 (gern. 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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am</p>	<p>Die weiteren Informationen und Hinweise zum Umgang mit Boden im Rahmen der Erschließung werden zur Kenntnis genommen und sind bei den Erschließungsarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>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.</p> <p>Hinweise</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS@Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeq.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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 weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>
9. Feuerwehr Gemeinde Neuenkirchen-Vörden vom 17.01.2023	
<p>„... aus Feuerwehrtechnischer Sicht, wird zu dem Bebauungsplan Nr.80 wie folgt Stellung genommen.</p>	<p>Die Informationen der Feuerwehr zu den feuerwehrtechnischen Belangen der Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>

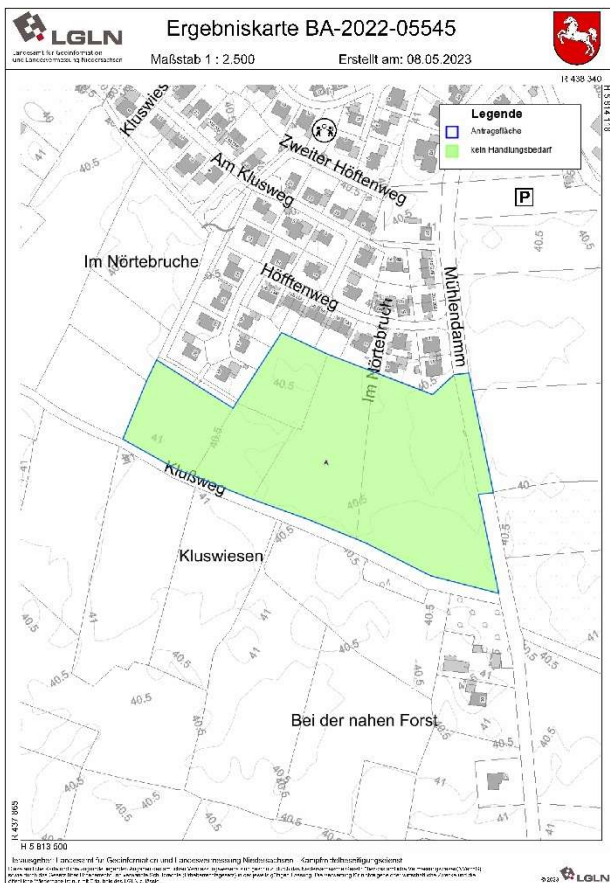
<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hiernach ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von 96 m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Hierbei können alle vorhanden öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen.</p> <p>Es wird empfohlen eine unabhängige Wasserentnahmestelle zu installieren.</p> <p>Diese Maßnahmen sind mit dem zuständigen Ortsbrandmeister Markus Hanke abgesprochen worden.“</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und Erschließung des Baugebietes sind rechtzeitig Abstimmungen mit den zuständigen Personen zur Klärung der Details vorzunehmen.</p>
10. Wasserverband Bersenbrück, Bersenbrück vom 23.01.2023	
<p>„...mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Im Nörtebruche“ zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der Wasserverband Bersenbrück ist seit dem 01.01.2019 im Bereich der Gemeinde Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.</p> <p>Bei Verwirklichung der Planung ist die Wasserversorgung aufgrund der aktuellen Aufbereitungsleistung des Wasserwerkes Vörden nicht reibungslos möglich. Ebenso wird die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk in Vörden dementsprechend überschritten. Zur Sicherstellung und Aufrechterhaltung der Trinkwasserversorgung wird bereits zusätzlich Trinkwasser aus dem Bereich Engter mit in das Versorgungsnetz Vörden eingespeist. Ich bitte Sie, sich mit meiner Abteilung „Technik Wasser“ (Herrn Dipl.-Ing. Ludger Ratermann, Tel. 05439/9406-39) in Verbindung zu setzen und einen Gesprächstermin, nach Möglichkeit mit Beteiligung des Landkreis Vechta, zu vereinbaren.</p>	<p>Die Informationen und Bedenken des Wasserverbandes Bersenbrück werden folgendermaßen abgewogen:</p> <p>Bzgl. der Trinkwasserversorgung der Ortslage Vörden hat die Gemeinde am 06.04.2023 ein grundsätzliches Abstimmungsgespräch mit dem Wasserverband geführt, wo in Bezug auf die weitere Ortsentwicklung ggf. weitere Maßnahmen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung festgelegt werden (außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens).</p> <p>Laut Auskunft des Wasserverbandes Bersenbrück kann das Plangebiet „Im Nörtebruche“ zukünftig selbstverständlich mit Trinkwasser versorgt werden. Aus grundsätzlichen Erwägungen wurde seitens des Wasserverbandes Bersenbrück auf den drohenden Engpass der Trinkwasserversorgung hingewiesen.</p> <p>Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden unterstützt den sparsamen Umgang mit Trinkwasser, in dem ein Förderprogramm für den Einbau von Regenwasserzisternen aufgelegt wurde und umgesetzt wird. Die Vorteile einer Regenwasserzisterne z. B. für die Gartenbewässerung werden von den Bauherren immer mehr geschätzt, da dadurch kostbares Trinkwasser eingespart wird.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Dennoch ist nachstehendes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen: Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilstsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. <p>Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.</p> <p>Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder im Gehweg sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten, hier sind die üblichen fünf Versorgungsleitungen bereits berücksichtigt worden. Eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum oder Verlegung weiterer Leerrohre ist nicht möglich bzw. die Planung muss entsprechend den Gegebenheiten angepasst werden. Wünschenswert wäre es, wenn die Geh- und Radwege in Pflasterbauweise hergestellt würden.</p> <p>Die Versorgungstreifen sind so auszulegen, dass eine vorschriftmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Daher halte ich es für erforderlich,</p>	<p>Weiteres Einsparpotenzial ist auch durch den Rückgang des Trinkwasserverbrauchs der Landwirtschaft zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung und Erschließung des Baugebietes sind rechtzeitig Abstimmungen mit den zuständigen Personen zur Klärung der Wasserversorgung und damit auch der Löschwasserversorgung vorzunehmen.</p> <p>Die entsprechenden Vorgaben zu den Vorschriften und zum Verlegen der Versorgungsleitungen mit entsprechender Koordinierung sind bei der Erschließungsplanung und Erschließung des Baugebietes zu berücksichtigen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>11. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover vom 08.05.2023</p>	
<p>„...die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe beigefügte Kartenunterlage).</p> <p>Den beigefügten Kostenfestsetzungsbescheid bitten wir unter Angabe des Kassenzeichens bis zum angegebenen Termin zu bezahlen.</p> <div style="text-align: center;">   </div> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es würde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Beastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurkkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, des Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div data-bbox="383 1385 497 1436"> <p>Dienstsitz LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover Luftbildbeseitigungsdienst 31074, 31111 31074, 31111</p> </div> <div data-bbox="528 1385 642 1436"> <p>Geschäftszeiten Mo., Di., 8:00 - 12:30 Uhr Mi., Do., 8:00 - 12:30 Uhr Fr., 8:00 - 12:30 Uhr 24h-Notdienst: 0511 33461-100</p> </div> <div data-bbox="651 1385 766 1436"> <p>Internet www.lgl.niedersachsen.de</p> </div> <div data-bbox="775 1385 889 1436"> <p>Bankverbindung Sparkasse Hameln BLAN 33-36 2500 0010 0001 023 80 BIC: 250000 Steuernummer: 2250012021</p> </div> </div>	<p>Die Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis aus der Stellungnahme wird in den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag



Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.12.2022 bis zum 20.01.2023 wurden keine Anregungen und Bedenken abgegeben.