

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 5, „Der kleine Esch“ 2. Änderung Verfahren gem. § 13 BauGB – (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Landkreis Vechta (23.4.2019)</p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Städtebau</u> Für Örtliche Bauvorschriften ist gemäß § 84 NBauO ein gestalterisches Konzept als wesentliche Anforderung und Grundlage zu entwickeln. Damit sollten gestalterische und sonstige Anforderungen wie zum Beispiel die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze nachvollziehbar begründet werden.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> In der Begründung sollten artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse dargelegt werden.</p> <p><u>Planentwurf</u> Unter dem Abschnitt Hinweise ist hinzuzufügen: „Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 treten, soweit sie sich mit dieser Änderung überschneiden, außer Kraft.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind keine Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) vorgesehen. Auf die Ursprungsplanung wird verwiesen. Die Gesamtplanzeichnung des Entwurfes sieht auch keine ÖBVs vor, lediglich in Fassung im DIN A 4 Format sind ÖBVs aus einer alten, überholten Fassung enthalten gewesen. Der Bebauungsplan bzw. die DIN A 4 Fassung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>In die Begründung werden folgende Aussagen aufgenommen: „Die Belange des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG gelten unmittelbar, unabhängig der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen. Gegenstand der 2. vereinfachten Änderung ist insbesondere die Erweiterung der überbaubaren Bereiche und die Festsetzung von maximal zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden. Von der Planung betroffen sind gärtnerisch genutzte Flächen oder vorhandene Gebäude. Zur Vermeidung des Tötungsverbot von Individuen oder ihren Entwicklungsformen, sind vor dem Roden von Gehölzen oder dem Abriss von Gebäuden diese auf potentiell vorhandene Individuen zu überprüfen. Die Arbeiten finden vorzugsweise außerhalb der Brut- und Wochenstubezeit statt, und somit zwischen Oktober und Ende Februar.“</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>8. Westnetz Osnabrück (8.3.2019)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.03.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 5 „Der kleine Esch“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn folgende Anmerkungen Berücksichtigung finden.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen.</p> <p>Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstationen „Neuenkirchen-06“ und „Neuenkirchen-07“ sind im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v.g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Station 07 ist bereits im Bebauungsplan dargestellt, die Station 06 wird entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die nebenstehend angesprochenen 10-kV-Erdkabel verlaufen in öffentlichen Flächen (Straßen, Fußwege, Spielplatz) auf eine nachrichtliche Darstellung wird hier insofern verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 5, „Der kleine Esch“ 2. Änderung Verfahren gem. § 13 BauGB – (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bei eventuellen 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 mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche, Telefon 05771 9742-3658 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen).</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen weiterer Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>9. EWE Netz GmbH (26.3.2019)</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWENETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. 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. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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/oeschaefstkunden/service/leitunQsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen weiterer Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen weiterer Erschließungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 5, „Der kleine Esch“ 2. Änderung Verfahren gem. § 13 BauGB – (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>13. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (27.3.2019)</p> <p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide und dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der vereinzelt durch irreguläre Auslaugung bedingt Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsgebiet nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 6 km vom Planungsgebiet entfernt.</p> <p>Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeq.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen weiterer Baumaßnahmen (Hochbauten) entsprechend berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>17. Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen i.O. (27.3.2019)</p> <p>Es gibt seitens der Feuerwehr keine Einwände.</p> <p>Jedoch ist es sinnvoll 3 Löschwasserbrunnen in der Siedlung kleinen Esch zu installieren, um auch eine Unabhängige Löschwasserversorgung vom Hydrantennetz sicherzustellen.</p> <p>Zum Beispiel: Löschwasserbrunnen 1 an der Straße Amselweg Ecke Bersenbrücker Straße, Löschwasserbrunnen 2 Fasanenstraße Ecke Alfhausener Straße, Löschwasserbrunnen 3 Finkenweg Ecke Westerhausener Straße.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut.</p> <p>Der Brandschutz (Grundschutz) obliegt Kraft Gesetz der Gemeinde.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Weitergehende Maßnahmen zur öffentlichen Löschwasserversorgung werden außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens geprüft.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 5, „Der kleine Esch“ 2. Änderung Verfahren gem. § 13 BauGB – (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>21. Oldenburgisch – Ostfriesischer Wasserverband OOWV (15.4.2019)</p> <p>wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist voll erschlossen Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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.</p> <p>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>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch digital, gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Leitungen verlaufen ausschließlich in den Straßenparzellen/ öffentlichen Verkehrsflächen bzw. es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Insofern wird hier auf die Darstellung der Leitungen bzw. von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 5, „Der kleine Esch“ 2. Änderung Verfahren gem. § 13 BauGB – (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>6. Deutsche Telekom, Osnabrück (23.4.2019) 7. Vodafone Kabel Deutschland (15.4.2019) 16. Wasser- und Bodenverband (25.3.2019) Neuenkirchener Wasserrecht</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p> <p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>
<p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p>	
<p>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg 3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück 4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg 5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 10. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ 11. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) 12. Oldenburgische IHK 14. Bischöfliches Generalvikariat 15. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt und Land 18. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta 19. Handwerkskammer Oldenburg 20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>