

**Gemeinde Neuenkirchen-Vörden**

Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung „Nördlich Bohnenkamp“, OT Vörden  
Verfahren gem. § 13 BauGB (März/ April 2019)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

<p>1. Landkreis Vechta (23.04.2019)</p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b>Städtebau:</b> Die Zulässigkeit allein von Tagespflegeeinrichtungen im Teilbereich WA-3 entspricht nicht dem Typ eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO. Um den Gebietscharakter zu wahren sollte mindestens eine allgemein zulässige Nutzung im WA gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig sein. Eine Tagespflegeeinrichtung stellt eine allgemein zulässige Anlage für soziale und/oder gesundheitliche Zwecke dar.</p> <p><b>Umweltschützende Belange:</b> In die Begründung sollten artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse dargelegt werden, wie in Nr. 2.6 des Planentwurfs.</p> <p>Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.</p> <p><b>Planentwurf:</b> Die Textlichen Festsetzungen unter Nr. 2 sind weder Festsetzungen noch nachrichtliche Übernahmen, sondern Hinweise, die unter dieser Bezeichnung auf dem Planentwurf aufgeführt werden sollten. Nachrichtliche Übernahmen sind beispielsweise Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht oder Wasserrecht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Festsetzung entsprechend angepasst.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die externe Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 52/2, Flur 7, Gemarkung Hinnenkamp. Die Gemeinde hat sich beim Flächeneigentümer die erforderlichen 1.213 WE durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Eine entsprechende Festsetzung der Kompensationsfläche und Beschreibung der Maßnahmen wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Bezeichnung angepasst.</p>
<p>2. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg (15.04.2019)</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich ganz in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p> <p>Die untere Wasserbehörde ist im Rahmen der Beteiligung über die Planung in Kenntnis gesetzt worden, eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (27.03.2019)</p> <p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung „Nördlich Bohnenkamp“, OT Vörden Verfahren gem. § 13 BauGB (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) quartäre Lockergesteine und darunter folgend lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide, in denen lokal durch irreguläre Auslaugung Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsbereich sowie im Umkreis bis 5 km Entfernung nicht bekannt. Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Es besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrund-erkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.</p> <p>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 (<a href="https://nibis.lbeq.de/cardomao3/1">https://nibis.lbeq.de/cardomao3/1</a>) 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 gegebenen Hinweise betreffen die Entwurfs- und Ausbauplanung und sind nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung zu klären.</p> <p>Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück (01.04.2019)</p> <p>Der Geltungsbereich der o. a. Bebauungsplanänderung grenzt im Nordwesten zwischen dem Netzknotenpunkt 3514008 B und dem Netzknotenpunkt 3414005 O, Abschnitt Nr. 10, von Station 260 (km 17,568) bis Station 450 (km 17,758) an die von hier betreute Landesstraße 846 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018 ) zusammenhängend bebauten Ortslage an. Gegen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass die verkehrsrechtliche Ortsdurchfahrt der Landesstraße 846 bereits um ca. 400 m nach Osten verlegt wurde, bin ich mit der Festsetzung der Baugrenzen einverstanden.</p> <p>Mit dem Hinweis im Bebauungsplan bezüglich der von der Landesstraße 846 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p>	<p>Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>5. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück (25.4.2018)</p> <p>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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung „Nördlich Bohnenkamp“, OT Vörden Verfahren gem. § 13 BauGB (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Vörden-02“ ist 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. 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>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.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Dem beigefügten Bestandsplan ist zu entnehmen, dass die Versorgungsleitungen, die innerhalb des Bebauungsplan-gebiets verlaufen in den öffentlichen Flächen liegen. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziffer 21 und 13 sind demnach nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>6. EWE Netz GmbH (28.3.2018)</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.</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 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.</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.</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/geschaeftskundenen/ser-vice/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskundenen/ser-vice/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung „Nördlich Bohnenkamp“, OT Vörden Verfahren gem. § 13 BauGB (März/ April 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartner Herr Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-293.	Die Stellungnahme wird beachtet.
7. Vodafone GmbH/Kabel Deutschland GmbH (15.04.2019)  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.
<b>Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder sonstigen Hinweise vorgetragen.</b>	

### **Stellungnahmen Privater:**

1. Privater Einwender (27.03.2019)  durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ ist es baurechtlich möglich, auf dem Grundstück „In den Kämpen 2“ eine gewerbliche Tagespflegeeinrichtung zu errichten. Aus diesem Grund weise ich auf meinen im Nebenerwerb geführten landwirtschaftlichen Betrieb hin. Die Hofnachfolge ist durch meinen Sohn gesichert, sodass auf Dauer Erweiterungen des Betriebes durch eine Erhöhung der Tierplätze geplant sind. Eine aktuelle Bauvoranfrage zur Erhöhung der Mastplätze für Bullen liegt Ihnen bzw. dem Landkreis Vechta bereits vor. Die dadurch entstehenden Immissionen sind zu beachten. Die Entwicklung meines landwirtschaftlichen Betriebes darf daher durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt werden. Die landwirtschaftlichen Gerüche durch meinen Betrieb sind hinzunehmen. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Zuwegung zur geplanten Tagespflege ausschließlich über die im Bebauungsplan dargestellte Planstraße zu erfolgen hat und nicht über die Außenbereichsstraße „In den Kämpen“.	Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Ursprungsplan wird mit der 1. Änderung nicht verändert. Demnach ändert sich die planungsrechtliche Ausgangssituation nicht, sodass der landwirtschaftliche Betrieb des Einwenders bereits heute in seiner Entwicklung beschränkt ist.
<b>Weitere Stellungnahmen Privater sind nicht eingegangen.</b>	