

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landkreis Vechta (13.12.2019) I. Grundsätze der Bauleitplanung <u>Umweltschützende Belange</u> Im Geltungsbereich werden Flächen überlagernd zum Anpflanzen und zum Erhalt gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind bereits umgesetzte Kompensationsflächen für ein Bauvorhaben. Daher ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Es sollte lediglich festgesetzt werden, dass bei Abgang von Gehölzen in den Erhaltungsflächen Ersatzpflanzungen mit standortheimischen Arten durchzuführen sind. Zum Schutz der Gehölzerhaltungsflächen vor Beeinträchtigungen ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen. Des Weiteren sollte textlich festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind. Im Plangebiet wurde eine Quartiersuche von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt, die jedoch nicht protokolliert und ausgewertet wurde. Des Weiteren fehlen weitergehende artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die o.g. Artengruppen bezogen auf Nahrungs- und Jagdhabitate. Außerdem gibt es im näheren Umfeld Indizien für das Vorkommen von Eulen. Darauf ist in der Begründung einzugehen.	Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet. Es wird lediglich eine „Erhalt“-Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB vorgenommen. Der Abstand (3m von Baugrenze zu Erhaltflächen) wird beibehalten, um eine variable und wirtschaftliche Ausnutzung der Baugrundstücke zu gewährleisten. Der Abstand von 3m stellt einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und Bepflanzung da. Aus dem o.g. Grund wird auch die Aufnahme der nebenstehenden Festsetzung zur Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet. Hier sind die Regelungen zur GRZ mit 0,4 und 0,35 ausreichend, um den Versiegelungsgrad der Baugrundstücke zu regeln. Die im unbelaubten Zustand der Gehölze (März 2018) durchgeführte Quartiersuche wurde protokolliert, fachlich durch das beauftragte Planungsbüro ausgewertet und liegt als Tagesprotokoll vor. Die Ergebnisse sind in der Begründung aufgeführt, eine Übernahme dieser Rohdaten in die Begründung wird als nicht erforderlich angesehen. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Leitstrukturen unterliegen nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt durch die Beschädigung der Nahrungs- oder Jagdbereiche ¹ . Dieses ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall. Die Nahrungsflächen weisen nach derzeitiger Einschätzung keine essentielle Bedeutung auf. Eine mögliche Nutzung der Freiflächen des Plangebiets und seiner unmittelbar umgebenden Bereiche als Nahrungs- und Jagdhabitat allgemeiner Bedeutung kann auch trotz der vorgesehenen Bebauung weiterhin stattfinden, da nicht alle Gehölze in Anspruch genommen werden und vergleichbare Strukturen in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind. Eine Beeinträchtigung der Arten durch die Planung ist unter diesen Aspekten nicht zu erwarten. Konkrete Angaben oder Hinweise zu Eulenarten oder deren Brutplätze liegen der Gemeinde nicht vor. Im Rahmen einer Quartiersuche (März 2018) erfolgte eine Überprüfung der im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen. Hierbei ergaben sich keine Funde und keine Hinweise auf das Vorkommen von Eulen oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder auf essentielle Nahrungshabitatflächen von Eulenarten im Plangebiet sowie seiner unmittelbaren Umgebung. Zu Nahrungs- und Jagdbereichen allgemeiner Bedeutung, siehe Ausführungen zu vorherigem Punkt.

¹ Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Hinweis zum Artenschutzrecht sollte wie folgt ergänzt werden: "Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach der nachgewiesenen Quartiernutzung." <u>Wasserwirtschaft</u> Auf dem Grundstück 68/3 befindet sich ein Teich, der überbaut werden soll. Ein wasserrechtliches Verfahren zur Verfüllung des Teiches ist vor sämtlichen Bautätigkeiten durchzuführen. II. Vorschriften Im Kurzbericht des TÜV Nord werden Annahmen über den Betriebsablauf und die Nutzung des Betriebsgeländes getroffen (Betriebszeiten, Stellplätze, LKW-Verkehr), die nicht genehmigte Nutzungsänderungen darstellen. Um die Immissionsrichtwerte einzuhalten, wird der Betrieb im Gutachten eingeschränkt. Solange diese Einschränkungen nicht realisiert sind, ist der Immissionskonflikt nicht gelöst. Der B-Plan kann nicht aufgestellt werden, weil er gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und Abwägungsgebot verstößt. Die Eingriffsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Kompensationsdefizit von 6.580 WE entsteht. Der Verweis auf § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB erlaubt nicht, auf die Kompensation zu verzichten. Ein ermitteltes Defizit muss ausgeglichen werden. Andernfalls liegt einen Verstoß gegen das Gebot einer gerechten Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB vor.	Der Hinweis zum Artenschutz im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Der nebenstehend angesprochene Teich wird erhalten. Bei Veränderungen an der Teichanlage wird ggf. ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Die Gemeinde hat keine Veranlassung das Gutachten und die sich draus ergebenden Ergebnisse in Zweifel zu ziehen. Die getroffenen Annahmen im Gutachten sind auf der Grundlage der Informationen des Betriebes erfolgt. Die Erstellung des Gutachtens entspricht der z.Z. üblichen Vorgehensweise im Rahmen der Aufbereitung von abwägungsbeachtlichen Belangen in der Bauleitplanung. Darüber hinaus schließt die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem emittierenden Betrieb (der hier ja gleichzeitig Vorhabenträger zur Entwicklung des Wohngebietes ist). Dort sind auch Regelungen zu Betriebsabläufen (Zufahrten, Fahrbewegungen) und die Anerkennung, der im TÜV-Gutachten angenommenen Betriebsabläufe aufgenommen. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass der Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Die formale Eingriffsbilanzierung wird aus den Planunterlagen entfernt; entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen. Festzuhalten bleibt, dass das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 67 gemäß § 13b BauGB durchgeführt wird. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nach den Ausführungen des Kommentars zum BauGB (Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, Verlag C.H.Beck, Februar 2019) ist für die Bebauungspläne nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden (zur verfassungsrechtlichen Beurteilung vgl. BayVerfGH Entsch. v. 13.7.2009 - Vf. 3-VII/09, BeckRS 2009, 36563). ... Es bleibt allerdings bei der - uneingeschränkten - Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung (vgl. § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchst. a; hierzu BayVerfGH aaO); Es entfällt jedoch die Kompensationspflicht, als sich an die Abwägung stellende spezifische Aufgabe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 (ab 1.3.2020: § 14) BNatSchG (so auch Mitschang ZfBR 2007, 433; Uechtritz BauR 2007, 476 sowie Gierke/Scharnier in Kohlhammer-Komm., § 13a Rn. 134. ...
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg (6.12.2019) im Einwirkungsbereich des Planungsraumes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb [REDACTED]. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes sollten im Rahmen der Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden, um berechtigten und unberechtigten Forderungen angemessen entgegen zu können.	Bzgl. der Geruchsimmissionen ist ein „Immissionsschutzgutachten“ (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 21.10.2019) erarbeitet worden, welches zu dem Ergebnis kommt, dass im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten (1 GE/m³ in Prozent der Jahresstunden) von maximal 3,9 ermittelt worden sind.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Der Orientierungswert nach GIRL für Wohngebiete ist gleich 10,0. Insofern werden die Orientierungswerte im Plangebiet weit unterschritten. Danach ist noch ein weiterer Spielraum für die Entwicklung von den hier relevanten landwirtschaftlichen Betrieben gegeben; bezogen auf das Plangebiet - prinzipiell bis dann im Plangebiet eine Geruchsstundenhäufigkeit von 10,0 erreicht wird. Bzgl. der Berücksichtigung von Erweiterungsabsichten von Tierhaltungsanlagen bzw. -betrieben ist hier anzuführen (vgl. OVG Nds. Urteil vom 15.4.2004): <i>Bei der Bauleitplanung ist abwägungsbeachtlich nicht nur das Bedürfnis danach, den vorhandenen Tierbestand ohne existenzgefährdende Einschränkungen weiter betreiben zu können. Auch das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung kann im Rahmen der Abwägungsentscheidung von Belang sein.</i> <i>Voraussetzung ist, dass diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt.</i> <i>Beachtliche Erweiterungsabsichten des Landwirtes stellen dabei nur einen Belang von mehreren dar und haben keinen unbedingten Anspruch darauf, sich in jedem Planungsfall durchzusetzen.)</i>
3. Deutsche Telekom, Osnabrück (6.12.2019) die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dem entsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen 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. 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. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.
4. Vodafone Kabel Deutschland (3.12.2019) Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. 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. 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 Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (3.12.2019) aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. 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 Plangebiet nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 6 km vom Planungsgebiet entfernt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebiets beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, 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. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich 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. 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. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter nähme auf unsere Belange nicht.	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
8. Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen i.O. (8.11.2019) Es wird empfohlen einen Unterflurhydrant H 100 auf dem Stoffers Weg nach ca. 150 Meter von der Bersenbrücker Straße zu installieren. Des Weiteren empfehlen wir ihnen 1 Löschwasserbrunnen mit einer Leistung von ca. 1200 Liter pro Minute am Ende der Mühlensiedlung an der Straße Stoffers Weg zu installieren. „Für das Wasserwerk Holdorf sind aktuell die zur Verfügung stehenden Fördermengen begrenzt worden mit der Folge, dass für die Erschließungen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Holdorf gegebenenfalls Einschränkungen, bezogen auf Menge und Druck, erwartet werden. Wasserintensive Betriebe in Gewerbegebieten und größere Bebauungsgebiete sind auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung seitens des OOWV auf ihre Versorgungsmöglichkeit zu prüfen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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 Aufgaben-zuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBmndSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.“	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Planbereiches entsprechend beachtet. Entsprechende Abstimmungen werden im Rahmen der Erschließungsplanungen mit der Feuerwehr und dem Versorgungsträger durchgeführt.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9. Oldenburgisch – Ostfriesischer Wasserverband OOWV (21.11.2019) Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Eine ggf. erforderliche rechtliche Sicherung für die Versorgungsleitungen o.ä. erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Planbereiches entsprechend beachtet. Entsprechende Abstimmungen werden mit dem Versorgungsträger durchgeführt. Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.	Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme wird beachtet.
10. Wasser- und Bodenverband (9.12.2019) Neuenkirchener Wasseracht die Neuenkirchener Wasseracht hat gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken wenn wie geplant, das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert wird.	Die Stellungnahme wird beachtet.
11. Privat (2.12.2019) Sehr geehrte Damen und Herren! Zum ausgelegten Bebauungsplan Nr. 67 - Stoffers Weg nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Naturschutzrechtliche Belange: In der anliegenden Karte habe ich in Gelb ein Areal markiert, das einen ständigen Bestand von Fledermäusen, Singvögeln und Eulen, wahrscheinlich sogar Käuzchen beherbergt. Der Baumbestand der Firma W. (Eichen, Ahorn Robinien, Buchen, Fichten in großformatigen Bäumen) ist dabei Dauerherberge und Anflugplatz, ebenso der Baumbestand neben dem WA-Nord des B-Planes. Auf dem Grundstück des WA-Nordteiles steht auch eine alte Scheune in der regelmäßig Eulen brüten. (Aussage der Familie Flottesmesch). Die Fledermäuse sind in unserem Garten (Grundstück gegenüber des WA1-Gebietes) gern gesehen und beherbergte Gäste, wie auch die Singvogelarten: Rotkehlchen, Kleiber, Kohlmeisen, Buntspecht, Zaunkönig, Amsel, Stieglitz, Dompfaff, Schwarzspecht, Grünling, Weidenmeise; auch Tauben, Elstern und Eichhörnchen finden sich in diesen Baumbeständen und nutzen das Gesamtareal. Fällt auch nur ein Teilbereich all dieser gelb markierten Einzelteile weg, reduziert sich der Lebensraum eines sehr schönen und zwingend erhaltenswerten Tierbestandes. Die Vogelarten und Fledermäuse nutzten die ebenfalls in der Karte gelb markierten Areale als Jagd- und Siedlungsraum für die Brutstätten. Das findet in keinsten Weise Berücksichtigung in der Darstellung der Begründung des Bebauungsplanes. Soweit wir informiert sind, ist die Gemeinde gerade hier hinsichtlich einer Überprüfung der Umweltbelange in der Pflicht, da im Rahmen des Verfahrens nach § 13 b BauGB die untere Naturschutzbehörde quasi ausgeschaltet ist.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 sind die Belange des Umweltschutzes entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und in die Abwägung eingestellt worden. Auf die entsprechenden Aussagen in der Begründung wird verwiesen. Durch die Standortwahl des Plangebietes wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Durch die Wahl des Standortes wird an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich angeknüpft und die bereits vorhandene Erschließungsanlage / Straße „Stoffers Weg“ kann entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden, weshalb zunächst keine neuen Erschließungsanlagen / Straßen hergestellt werden müssen. Weiterhin ist festzuhalten, dass die gem. BauNVO mögliche GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung zumindest in einem Teil des Plangebietes nicht ausgeschöpft wird. Für eine Wohngebietsfläche wird eine GRZ von 0,35 zzgl. Überschreitung festgesetzt, was zu einer Minderung der Flächenversiegelung beiträgt. Zudem werden zum Erhalt von Teilen der vorhandenen Gehölzbestände zwei Grünflächen mit Erhaltungs-/ Pflanzbindung festgesetzt. Dadurch können positive Wirkungen auf das Kleinklima sowie Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt erhalten bleiben. Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse möglich.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Demnach muss die planaufstellende Gemeinde hier um so sorgfältiger vorab die Umweltbelange in Augenschein nehmen. Nur zu formulieren, dass die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach BNatschG nicht betroffen sind, ist sehr pauschaliert formuliert. Betrachtet man die in der anliegenden gelb markierten Areale, stellen diese ein zusammenhängendes und gewachsenes Ansiedlungsgebiet dar, das nicht eben um einen Teilbereich verkleinert werden kann, ohne Auswirkungen auf Flora und Fauna zu haben. Bitte weisen Sie nach, dass die vorhandenen Vogel- und Tierbestände wirklich nicht eingeschränkt werden. 2. Planungserfordernis Laut Begründung des Planungsbüros besteht ein Bedarf an gesicherten Bauflächen zur Abdeckung des Wohnbedarfs. Es lägen keine weiteren planungsrechtlich gesicherten Bauflächen mehr vor bzw. seien nicht verfügbar. Die Gemeinde hat innerhalb der vergangen 3 Jahre mehrere B-Pläne zur Wohnbebauung auf den Weg gebracht, die in einem zeitlichen Zusammenhang mit diesem B-Plan stehen. Außerdem hat die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein im Flächennutzungsplan seit langem als Wohngebiet festgelegtes Areal (siehe blau gestrichelte Fläche) inzwischen zur Verfügung, welches bereits an einen Investor verkauft worden ist, und man in den Startlöchern steht. Dort kann wesentlich effektiver und großzügiger Wohnraum geschaffen werden – vor allem ohne ein intaktes Ökosystem einzureduzieren. Das o.g. Bedarfsargument ist hinfällig. Es geht hier eher darum, für in Containern auf dem Firmengrundstück des Initiators unterbrachte Mitarbeiter Wohnraum zu schaffen. Die Planungen von 2 mal 4 WE auf der kleinen Fläche des WA1 sind reines Investment.	Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans möglich ist. Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Bäumen/ Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Sollte das Entfernen von Bäumen/Gehölzen bzw. das Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In den zuletzt ausgewiesenen Baugebieten in Neuenkirchen (BPL Nr. 63 und Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße I und II“) sind alle Baugrundstücke vergeben. Auch in den zuletzt ausgewiesenen Baugebieten in Vörden (BPL Nr. 62 und Nr. 66 „Auf den Höften III und Auf der Koppelheide“) sind keine mehr Baugrundstücke zu vergeben. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist aber weiterhin ungebrochen stark. Hier ist auf die demographische Entwicklung in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (NLG u.a.) und das „Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Vechta 2016“ zu verweisen, die das dringende Erfordernis belegen, in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein entsprechendes Wohnungsangebot (auch in Mehrfamilienhäusern) zur Verfügung zu stellen bzw. das vorhandene Angebot zu erweitern. Der deutliche Mehrbedarf an Wohnraum und der anhaltende Trend zu mehr Ein-Personenhaushalten (in Mehrfamilienhäusern) bis 2035 wird nochmals deutlich hervorgehoben in der aktuellen Studie zur Bevölkerungsentwicklung und zum Bedarf an Wohnungen vom Pestel-Institut, Hannover im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau (DGfM). Die Gemeinde strebt deshalb auch die weitere (Wohn)Siedlungsentwicklung in beiden Ortsteilen durch die Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen für Wohngebiete an. Die Aufstellung der Bebauungspläne bzw. die Vermarktung weiterer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Neuenkirchen ist damit allerdings erst in rd. 2 Jahren möglich. Insofern unterstützt die Gemeinde private Initiativen zur kurzfristigen Bereitstellung von weiteren Wohnbaugrundstücken an geeigneten Standorten. Dabei ist hier deutlich hervorzuheben, dass die Gemeinde einen bestimmten (privaten) Bauwunsch zum Anlass nehmen darf, ein diesem günstiges Städtebaurecht planerisch zu schaffen (vgl. Nds. OVG, Urteil vom 28.10.2004 - 1 KN 119/03 -BauR 2005, 434). Dass eine Bauleitplanung erst aus Anlass der Förderung eines konkreten Bauvorhabens erfolgt, ist für sich genommen noch kein Umstand, der generelle Schlüsse auf die Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Planung zulässt (VGH Mannheim, Urteil vom 27.07.2001 - 5 S 2534/99 - NVwZ-RR 2002, 630 = BRS 64 Nr. 3 = BauR 2002, 897).

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Verkehrliche Veränderung Für den geplanten Bereich sind 3 neue Zufahrten geplant. Eine ist bereits als Altbestand vorhanden. Sie könnte für die Erschließung als zwingend zu nutzen für den Planungsbestand festgelegt werden, um nicht zu viele Einzelzufahrten auf dem sehr kurzen Bereich zwischen der Einmündung des Stoffers Weges an der Bersenbrücker Straße und der Einmündung zum Brüder -Grimm-Weg in die angrenzende Siedlung zu schaffen. Dieser Bereich ist außerdem durch den dort angesiedelten Kindergarten intensiv befahren und mit auf der Straße abgestellten Fahrzeugen bestückt, sodass jede weitere Zufahrt und jedes zusätzliche Fahrzeug auf der Straße ein Hindernis darstellen. Derzeit herrscht hier bereits ein tägliches Verkehrschaos auf genau diesen ca. 120 Metern des Stoffers Weges. Sollten hier noch zusätzliche Zufahrten mit entsprechendem Mehrverkehr und parkende Fahrzeuge der zukünftigen Anlieger hinzukommen, lässt sich diese Straße nicht mehr als Erschließungsstraße für die vorhanden „Mühlensiedlung“ nutzen. Zumal der der Mühlensiedlung seinerzeit im hinteren Bereich eine Einmündung genommen worden ist und nur noch ein Fußweg hineinführt, sodass der Anfahrts-Verkehr über den Stoffers Weg und den Brüder-Grimm-Weg fahren muss. Hier spielt die Gemeinde nicht mit ganz richtigen Karten. Sie möchte den Stoffers Weg im Bereich des Kindergartens umstrukturieren und entsprechend breit ausbauen, dass die derzeit prekäre Situation für die Fußgänger und Radfahrer auf einem mit dem Straßenniveau gleichen Fußweg	Öffentliche Belange können auch durch einen privaten Investor "angeschoben", d.h. durch dessen Bauwünsche begründet werden (Nds. OVG, Beschluss vom 11.07.2003 - 1 MN 165/03 - BRS 66 Nr. 26 = NordÖR 2003, 452). Die städtebauliche Steuerungsfunktion der gemeindlichen Bauleitplanung wird auch durch die Interessen privater Investoren beeinflusst, denn die gemeindliche Bauleitplanung vollzieht sich nicht abstrakt im freien Raum (vgl. OVG Münster, Urteil vom 7.12.2000 - 7a D 60/99 - NVwZ-RR 2001, 635 = BRS 63 Nr. 34 = BauR 2001, 1054). So kann die Gemeinde Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraums der Gemeinde, so dass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt. Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 Abs. 3 BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie von privater Seite initiiert worden sein oder nicht - in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet und in ihrer konkreten Form der Durchführung dadurch motiviert ist, den betroffenen Raum in der nach Maßgabe der gesetzlichen Bindungen, insbesondere des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB, letztlich von der Gemeinde selbst zu verantwortenden Weise sinnvoll städtebaulich zu ordnen (OVG Münster, Urteil vom 7.12.2000 - 7a D 60/99 - a. a. 0.). Die Gemeinde geht hier insofern davon aus, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 öffentlichen Belangen Rechnung trägt; sie dient u.a. den in § 1 (6) Nr. 2 BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ...). Die von der Gemeinde aufgeführten Planungsziele sind somit beachtliche städtebauliche Belange, die die Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB rechtfertigen. Zur Verkehrsproblematik: Ausgehend von der Planung BPL Nr. 67, sind dort 4 Einfamilienhäuser mit je 2 WE möglich, also insgesamt bis zu 8 WE mit dann 8 bis max. 16 anzunehmenden PKW. Dazu kommen 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu 4 WE. Nach den Richtzahlen für den Einstellbedarf gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO i.d.F. v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), sind dann nochmal max. 16 PKWs zu erwarten, insgesamt also maximal 32 PKW mehr durch den BPL Nr. 67. Das entspricht einer Zusatzbelastung von ca. 60- 100 Kfz-Fahrten/ Tag. Diese zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft. Im Verkehrskonzept Neuenkirchen-Vörden (IPW 2013) ist die Verkehrsbelastung für die „Erweiterung der Mühlensiedlung“ (Wohngebiet Hinterste Flage) für die verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen (Erlenweg) und Kreisstraßen (Bersenbrücker Straße) im Westen vom OT Neuenkirchen untersucht worden. Danach sind bei Realisierung des Wohngebietes Hinterste Flage Mehrverkehre von 320 Kfz/tag für den Erlenweg (von 1.200 auf 1.520 Kfz/ tag) und rd. 80 Kfz/tag für die Bersenbrücker Straße (von 2.600 auf 2.680 Kfz/ tag) zu erwarten. Das heißt für den Abschnitt „Stoffers Weg“ Richtung Süden zur „Bersenbrücker Str.“ unter Berücksichtigung des Baugebietes BPL Nr. 67 maximal 140 bis 180 Kfz/tag mehr. Dieses Ausmaß an zusätzlichem Verkehr ist nicht unzumutbar, (vgl. OVG Nds., Beschluss vom 18. Mai 2005 - 1 MN 52/05 -, juris, Rn. 44).

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
verbessert werden soll. Das geht aber nur mit einem entsprechenden Zurückgreifen auf Grundstücks-flächen des B-Plan-Initiators. Was bleibt dann noch übrig für eine sinnvolle Beplanung des B-Plangebietes. Sehenden Auges schafft die Gemeinde mit der Zulassung dieses B-Planes eine Verkehrssituation auf diesen 120 Metern, dass sie noch schlechter werden wird als die vorhandene Situation. Diese neu entstehende Situation erinnert an die Situation im Herrengarten und das Verkehrschaos Grundschule, das seit Jahren die Gremien der Schulen und des Schulausschusses und des Gemeinderates beschäftigt. Es ist in unseren Augen nicht nachvollziehbar, hier wider erst eine verkehrlich nicht tragbare Situation zu schaffen, die später mühevoll umgestaltet werden muss. Die Regelung im Herrengarten ist nach wie vor unbefriedigend, da auch die Kontrolleur-Kapazitäten nicht ausreichend vorhanden sind. Hier könnte die Gemeinde eine solche „Malheur-Situation“ schon verhindern, wenn keine so großzügige Zufahrtzulassung und unrealistisch extensive Nutzung der Grundstücke zugelassen würde: Ergo eine Erschließung der der beiden W.-Grundstücke durch die vorhandene Zufahrt der Firma W. und eine Reduzierung des WA1-Gebietes auf maximal Wohneinheiten. Wir halten das für ein reines Unterstützen von Investoren-Interessen, welche nicht wirklich eine effektive Vergrößerung Wohnbebauung schaffen, diese aber als Hauptgrund angeben. Dieses Mini-B-Plan-Areal schafft auf keinen Fall effektiv und verträglich den erforderlichen Wohnraum für alle Interessentengruppen, sondern Wohnraum mit kleinen Wohnungen für Mitarbeiter.	Die in der o.g. Rechtsprechung vom Verwaltungsgericht zitierten Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bestätigen diese Einschätzung mittelbar. Zwar enthalten diese Richtlinien nur Vorgaben für den Ausbauzustand von Stadtstraßen, der u.a. auch von der Verkehrsbelastung während der Spitzenstunden abhängt. Die Empfehlungen in der RAST 06 zu bestimmten Ausbaustandards (Wohnstraßen bei bis 400 Kfz./Spitzenstunde (bzw. bis zu 4.000 Kfz/tag) und Sammelstraßen bei bis zu 800 Kfz./Spitzenstunde (bedeutet bis zu 8.000 Kfz/tag) vermitteln jedoch einen Eindruck davon, welche Verkehrsbelastungen in Wohnquartieren üblich und daher grundsätzlich hinzunehmen sind. Der „Stoffers Weg“ ist danach als Wohnstraße einzustufen, die „Bersenbrücker Straße“ mindestens als Sammelstraße. Insofern ist davon auszugehen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Erweiterung der Mühlen-siedlung (Wohngebiet Hinterste Flage) und den BPL Nr. 67 hier wohl grundsätzlich hinnehmbar ist. Vor dem Hintergrund sind auch keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke durch die zusätzlichen, verkehrsbedingten Immissionen zu erwarten. Die vorhandene Zufahrt des Betriebes vom Stoffers Weg wird künftig nur noch als Pkw-Zufahrt genutzt. Diese Zufahrt wird durch bauliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Pollern) auf dem Betriebsgrundstück Bersenbrücker Straße 22 für den Lkw-Verkehr und betrieblichen Anlieferungs-verkehr zu sperren. Hier ist nochmals deutlich hervorzuheben, dass die Gemeinde einen bestimmten (privaten) Bauwunsch zum Anlass nehmen darf, ein diesem günstiges Städtebaurecht planerisch zu schaffen (vgl. Nds. OVG, Urteil vom 28.10.2004 - 1 KN 119/03 -BauR 2005, 434). Dass eine Bauleitplanung erst aus Anlass der Förderung eines konkreten Bauvorhabens erfolgt, ist für sich genommen noch kein Umstand, der generelle Schlüsse auf die Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Planung zulässt (VGH Mannheim, Urteil vom 27.07.2001 - 5 S 2534/99 - NVwZ-RR 2002, 630 = BRS 64 Nr. 3 = BauR 2002, 897).
12. Privat (12.12.2019) Am 02.12.2019 erhielten Sie eine Stellungnahme von Christiane und Holger Schnelle. Dieser Stellungnahme schließen wir uns voll und ganz an. Des Weiteren wäre noch zu berücksichtigen - der dörfliche Charakter wird durch den Bau solcher Wohneinheiten (mehrgeschossig /2x4 WE 4x2 WE) beeinträchtigt zumal die gegenüberliegende Mühlen-siedlung von Einfamilienhäusern geprägt ist. - in Bezugnahme auf die Nähe der geplanten WE zur Firma W. - (Containerdienst/ Garten-, Landschafts- und Tiefbau) - ist anzumerken, dass selbst der/ die Betriebsleiter es vorziehen nicht auf Betriebsgelände bzw. auf dem angrenzenden Areal zu wohnen. Es ist in starkem Maße davon auszugehen das auch betriebsfremde Personen dazu nicht bereit sind. Daraus folgt das diese Bebauung auf engstem Raum ausschließlich zur Unterbringung von betriebseigenen Mitarbeitern der Firma W. dient die bis jetzt noch in Containern und Wohnwagen untergebracht sind. Für solch ein Vorhaben scheint mir das geplante Baugebiet auf Schneidhorst Esch (stehen in den Startlöchern) besser	Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer offenen Einzelhausbebauung und Gebäudehöhen von maximal 9,5m im Bebauungsplan Nr. 67 wird der Siedlungscharakter östlich des Stoffers Weg durchaus fortgesetzt (vgl. BPL Nr. 39 „An der Mühlenstraße“). Hervorzuheben ist in dem Zusammenhang, dass auch schon im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 60 für den Kindergarten und das dort geplante Mischgebiet ebenfalls zweigeschossige Bauweisen festgesetzt worden sind. Hinsichtlich dem nebenstehend angedeuteten Konflikt zwischen dem vorhandenen Betrieb und der geplanten Wohnbebauung ist auf zu dieser Bauleitplanung erstellte Schall-Gutachten des TÜV-Nord zu verweisen, welches zu dem Schluss kommt, dass die Ausweisung des Wohngebietes hier immissionsschutzrechtlich möglich ist.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
geeignet, da dort verkehrstechnisch besser und umweltverträglicher gebaut werden kann. Als Anlage übersende ich Ihnen den schriftlichen Auszug der Stellungnahme von 11. Privat [REDACTED].	Bzgl. der Abwägung der nebenstehend genannten Stellungnahme s.o..
13. Privat [REDACTED] (13.12.2019) Sehr geehrte Damen und Herren, es ist zu begrüßen dass die Investoren W. GbR [REDACTED] Neuenkirchen-Vörden und die Familie [REDACTED] Neuenkirchen-Vörden Wohnraum in Neuenkirchen-Vörden schaffen möchten. An dem geplanten Wohngebiet ist an der Bersenbrücker Str.22, 49434 Neuenkirchen-Vörden z.B. die Firma W. Straßen - und Landschaftsbau GmbH angesiedelt. Lärmgutachten: In dem Lärmgutachten werden die Anzahl der Fahrzeuge und die Anzahl der Mitarbeiter aufgelistet. 40 Mitarbeiter 14 Radlader, 12 Bagger 6 LKW und 3 Schlepper Die Durchführung der Schallmessungen erfolgte am 01.07.2019 von 14 - 16 Uhr. Die Maschinen sind in der Saison auf den Baustellen. Die LKW Fahrgeräusche, Lagergeräusche per Radlader, sowie PKW wurden an diesem Termin nicht gemessen. Aus wirtschaftlichen Gründen werden Fahrzeuge in den Firmen instandgesetzt. Es wurde kurz auf die Wartung und Reparatur der Fahrzeuge eingegangen. Um weitere Konflikte für die Firma und den Nachbarn zu vermeiden sollte hier nochmals verstärkter eingegangen und bewertet werden. Die W. GbR möchte 12 WE schaffen und die Familie [REDACTED] 4WE. Da die Größe der einzelne WE nicht bekannt ist, sind die Anzahl Parkplätze nicht bekannt. Dieses muss bei weiteren Planungen vorher berücksichtigt und abgeklärt werden. Die Parkplätze sollten auf den Grundstücken der Investoren liegen z.B. den Lagerplatz und die eingezeichnete Grünfläche wo schon PKW stehen mit eingebunden werden. (W./ [REDACTED]) Die Interessen der anliegenden Nachbarn und Kindergarten Regenbogen sollten mit in die Planung eingebunden werden. Das Immissionsgutachten von der LWK Niedersachsen für die landwirtschaftlichen Betriebe, wurde der Ist-Zustand zur Berechnung zu Grunde gelegt. Zu berücksichtigen ist das die Zukunftsentwicklung der Betriebe durch den Bp Nr 67 nicht eingeschränkt werden und weiter Nachteile zu befürchten haben. Die Gemeinde hat dieses auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausgehend von der Planung BPL Nr. 67, sind dort 4 Einfamilienhäuser mit je 2 WE möglich, also insgesamt bis zu 8 WE mit dann 8 bis max. 16 anzunehmenden PKW. Dazu kommen 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu 4 WE. Nach den Richtzahlen für den Einstellbedarf gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO i.d.F. v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), sind dann nochmal max. 16 PKWs zu erwarten, insgesamt also maximal 32 PKW mehr durch den BPL Nr. 67. Das entspricht einer Zusatzbelastung von ca. 60- 100 Kfz-Fahrten/ Tag. Diese zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken herzustellen. Für die Mehrfamilienhäuser wird es nur eine Ein-/ Ausfahrt zum Stoffers Weg geben. Die vorhandene Zufahrt des Betriebes vom Stoffers Weg wird künftig nur noch als Pkw-Zufahrt genutzt. Diese Zufahrt wird durch bauliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Pollern) auf dem Betriebsgrundstück Bersenbrücker Straße 22 für den Lkw-Verkehr und betrieblichen Anlieferungs-verkehr zu sperren. Die Nachbarn sind bereits im Frühjahr 2019 in einer Anliegerversammlung über die Planungen informiert worden. Im September 2019 ist das Vorhaben in einer öffentlichen Ratssitzung der Gemeinde vorgestellt worden. Bzgl. der Geruchsimmissionen ist ein „Immissionsschutzgutachten“ (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 21.10.2019) erarbeitet worden, welches zu dem Ergebnis kommt, dass im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten (1 GE/m³ in Prozent der Jahresstunden) von maximal 3,9 ermittelt worden sind; der Orientierungswert nach GIRL für Wohngebiete ist gleich 10,0. Insofern werden die Orientierungswerte im Plangebiet weit unterschritten.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Gemeinde muss weitere Planung für den Straßenbau, Geh- Radweg mit einbeziehen wenn Sie weiter auf die Zufahrt der Grundstücke über den öffentlichen Stoffers Weg besteht. Durch den Bebauungsplan. 67 muss die Löschwasser-versorgung durch die Gemeinde sichergestellt werden. Die Frage: Wer übernimmt die Kosten? In den Landschaftlichen Räumlichkeiten halten sich z.B. Eulen Fledermäuse auf. Nach § 13b BauGB ist die Gemeinde und die Investoren nicht verpflichtet die Untere Naturschutzbehörde einzuschalten. Jedoch haben die Investoren und die Gemeinde die Pflicht, da Ihnen dieses bekannt ist dieses mit zu berücksichtigen und die Behörde zu informieren. Durch das neue geplante Baugebiet Schneithorst und die neuen Baugebiete in Vörden stellt sich die Frage ob der Aufwand und die Nachfolgenden Auswirkungen dieses Projektes sich für die Gemeinde rentieren. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Fazit: In der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sind sehr viele neue Bauprojekte Für Singels- und Mehrfamilienwohnungen genehmigt worden oder sind in der Bauphase. Um dieses Projekt bestehen zulassen in der Maximalen Bauweise des Bebauungsplan Nr. 67 stellt sich die Frage ob der Aufwand sich Für die Gemeinde rechnet.	Danach ist noch ein weiter Spielraum für die Entwicklung von den hier relevanten landwirtschaftlichen Betrieben gegeben; bezogen auf das Plangebiet - prinzipiell bis dann im Plangebiet eine Geruchsstundenhäufigkeit von 10,0 erreicht wird. Die Gemeindestraße Stoffers Weg weist derzeit eine Gesamtbreite zwischen ca. 7,80 m bis ca. 8,30 m auf. Diese Straßenbreite ist für die weitere Ortsentwicklung nicht ausreichend. Für die ausreichende Bemessung der öffentlichen Straße ist eine Ausbaubreite von insgesamt 9,00 m erforderlich (Fahrbahn, durch Hochbord getrennter Fuß-/ Radweg, ggf. Heckenanpflanzung im Bereich des Kindergartens). Die notwendige Teilfläche vom Betriebsgrundstück wird auf die Gemeinde übertragen. Die Grundstücksübertragung erfolgt im Rahmen eines notariellen Grundstückskaufvertrages. Die Löschwasserversorgung als öffentliche Aufgabe der Gemeinde und die Kostenregelung wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes festgelegt. Schon im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Abstimmungen (insbesondere zum Artenschutz) mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Des Weiteren ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises als Träger öffentlicher Belange/ Behörde im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. BauGB beteiligt worden. Konkrete Angaben oder Hinweise zu Eulenarten oder deren Brutplätze usw. liegen nicht vor. Im Rahmen einer Quartiersuche (März 2018) erfolgte eine Überprüfung der im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen. Hierbei ergaben sich keine Funde und keine Hinweise auf das Vorkommen von Eulen oder deren Fortpflanzungs-/ und Ruhestätten oder auf essentielle Nahrungshabitatflächen von Eulenarten im Plangebiet sowie seiner unmittelbaren Umgebung. Zu Nahrungs- und Jagdbereichen allgemeiner Bedeutung. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist aber weiterhin ungebrochen stark. Hier ist auf die demographische Entwicklung in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (NLG u.a.) und das „Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Vechta 2016“ zu verweisen, die das dringende Erfordernis belegen, in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein entsprechendes Wohnungsangebot (auch in Mehrfamilienhäusern) zur Verfügung zu stellen bzw. das vorhandene Angebot zu erweitern. Der deutliche Mehrbedarf an Wohnraum und der anhaltende Trend zu mehr Ein-Personenhaushalten (in Mehrfamilienhäusern) bis 2035 wird nochmals deutlich hervorgehoben in der aktuellen Studie zur Bevölkerungsentwicklung und zum Bedarf an Wohnungen vom Pestel-Institut, Hannover im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau (DGfM). Die Gemeinde strebt deshalb auch die weitere (Wohn)Siedlungsentwicklung in beiden Ortsteilen durch die Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen für Wohngebiete an. Die Aufstellung der Bebauungspläne bzw. die Vermarktung weiterer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Neuenkirchen ist damit allerdings erst in rd. 2 Jahren möglich. Insofern unterstützt die Gemeinde private Initiativen zur kurzfristigen Bereitstellung von weiteren Wohnbaugrundstücken an geeigneten Standorten.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14. Privat (11.12.2019) ich möchte zu dem Bebauungsplan Stoffers Weg Nr.67 Stellung nehmen. Meine Familie und ich wohnen in der neuen Mühlensiedlung seit 2002 und leben hier auch gerne. Unsere Siedlung kann man über die Mühlenstraße und über den Stoffers Weg erreichen. Wenn man überlegt, ist das für die vielen Menschen die hier wohnen schon sehr knapp bemessen. Als wir damals den Bauplan eingesehen hatten, war der Theodor-Fontane-Weg noch offen. Das wurde aus unerfindlichen Gründen geändert. Was wir sehr fraglich finden. Der Regenbogen Kindergarten befindet sich am Anfang der Siedlung. Was für den Anfahrts- und Abfahrtsweg gut ist. Die Eltern der Kindergartenkinder fahren meistens mit dem Auto an den Kindergarten heran und bringen ihre Kinder ins Gebäude. Das kann bis zu 30 Minuten dauern. In dieser Zeitspanne fahren ca. 100 Fahrzeuge in die Siedlung und auch wieder heraus. Gleichzeitig fahren die Schulkinder mit Fahrrädern oder gehen auch zu Fuß durch die Siedlung, um zur Schule zu kommen. Es ist offensichtlich wie der Verkehr am Stoffers Weg sich verdichtet. Das gleich passiert mittags noch einmal. Das Gefahrenpotential in dieser Zeit steigt explosionsartig an. Was wird wohl passieren, wenn auf der anderen Straßenseite mehrere große Häuser gebaut werden, die ihre Ausfahrten Richtung Kindergarten haben? Die Menschen die dort später wohnen, werden wahrscheinlich auch zu diesen Zeiten zur Arbeit fahren. Diese werden versuchen rückwärts aus ihren Ausfahrten zu kommen. Die Kinder die zu Schule wollen können nicht auf der Straße fahren. Das heißt sie werden den einzigen Gehweg benutzen müssen. Dieser wird aber voller Eltern mit ihren Kindergartenkindern sein. Ich brauche ihnen nicht zu sagen was das bedeutet. Wir werden hier genauso ein Chaos inszenieren wie im Herrengarten. Wir hatten gehofft, dass die Gemeinde daraus gelernt hat. Außerdem soll ja zusätzlich hinter der Mühlensiedlung noch ein Baugebiet entstehen. Wie sollen die ganzen Baufahrzeuge und später auch die Bewohner zu dieser Siedlung kommen? Sie werden durch die Mühlenstraße oder durch den Stoffers Weg fahren. Wir hoffen, dass die Gemeinde sich bereits im Vorfeld Gedanken über die Verkehrssituation macht und auch produktive Lösungen bereitstellt. Und nicht erst wenn das Chaos entstanden ist.	Zur Verkehrsproblematik: Ausgehend von der Planung BPL Nr. 67, sind dort 4 Einfamilienhäuser mit je 2 WE möglich, also insgesamt bis zu 8 WE mit dann 8 bis max. 16 anzunehmenden PKW. Dazu kommen 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu 4 WE. Nach den Richtzahlen für den Einstellbedarf gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO i.d.F. v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), sind dann nochmal max. 16 PKWs zu erwarten, insgesamt also maximal 32 PKW mehr durch den BPL Nr. 67. Das entspricht einer Zusatzbelastung von ca. 60- 100 Kfz-Fahrten/ Tag. Diese zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft. Im Verkehrskonzept Neuenkirchen-Vörden (IPW 2013) ist die Verkehrsbelastung für die „Erweiterung der Mühlensiedlung“ (Wohngebiet Hinterste Flage) für die verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen (Erlenweg) und Kreisstraßen (Bersenbrücker Straße) im Westen vom OT Neuenkirchen untersucht worden. Danach sind bei Realisierung des Wohngebietes Hinterste Flage Mehrverkehre von 320 Kfz/tag für den Erlenweg (von 1.200 auf 1.520 Kfz/ tag) und rd. 80 Kfz/tag für die Bersenbrücker Straße (von 2.600 auf 2.680 Kfz/ tag) zu erwarten. Das heißt für den Abschnitt „Stoffers Weg“ Richtung Süden zur „Bersenbrücker Str.“ unter Berücksichtigung des Baugebietes BPL Nr. 67 maximal 140 bis 180 Kfz/tag mehr. Dieses Ausmaß an zusätzlichem Verkehr ist nicht unzumutbar, (vgl. OVG Nds., Beschluss vom 18. Mai 2005 - 1 MN 52/05 -, juris, Rn. 44). Die in der o.g. Rechtsprechung vom Verwaltungsgericht zitierten Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bestätigen diese Einschätzung mittelbar. Zwar enthalten diese Richtlinien nur Vorgaben für den Ausbauzustand von Stadtstraßen, der u.a. auch von der Verkehrsbelastung während der Spitzenstunden abhängt. Die Empfehlungen in der RAST 06 zu bestimmten Ausbaustandards (Wohnstraßen bei bis 400 Kfz./Spitzenstunde (bzw. bis zu 4.000 Kfz/tag) und Sammelstraßen bei bis zu 800 Kfz./Spitzenstunde (bedeutet bis zu 8.000 Kfz/tag) vermitteln jedoch einen Eindruck davon, welche Verkehrsbelastungen in Wohnquartieren üblich und daher grundsätzlich hinzunehmen sind. Der „Stoffers Weg“ ist danach als Wohnstraße einzustufen, die „Bersenbrücker Straße“ mindestens als Sammelstraße. Insofern ist davon auszugehen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Erweiterung der Mühlensiedlung (Wohngebiet Hinterste Flage) und den BPL Nr. 67 hier wohl grundsätzlich hinnehmbar ist. Vor dem Hintergrund sind auch keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke durch die zusätzlichen, verkehrsbedingten Immissionen zu erwarten. Die erforderlichen Stellplätze im künftigen Wohngebiet sind auf den Privatgrundstücken herzustellen. Für die Mehrfamilienhäuser wird es dabei nur eine Ein-/ Ausfahrt zum Stoffers Weg geben. Die jetzt schon vorhandene Zufahrt des Betriebes vom Stoffers Weg wird künftig nur noch als Pkw-Zufahrt genutzt. Diese Zufahrt wird durch bauliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Pollern) auf dem Betriebsgrundstück für den Lkw-Verkehr und betrieblichen Anlieferungsverkehr zu sperren. Die Gemeindestraße Stoffers Weg weist derzeit nur eine Gesamtbreite zwischen ca. 7,80 m bis ca. 8,30 m auf. Diese Straßenbreite ist für die weitere Ortsentwicklung nicht

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ausreichend. Für die ausreichende Bemessung der öffentlichen Straße ist eine Ausbaubreite von insgesamt 9,00 m erforderlich (Fahrbahn, durch Hochbord getrennter Fuß-/ Radweg, ggf. Heckenanpflanzung im Bereich des Kindergartens). Die notwendige Teilfläche vom Betriebsgrundstück wird dazu auf die Gemeinde übertragen.
15. Privat (4.12.2019) zum Bebauungsplan Stoffers Weg, Nr. 67 nehme ich wie folgt Stellung: mit Entsetzen habe ich erfahren, dass nun tatsächlich gegenüber dem Kindergarten Regenbogen (am Stoffers Weg) gebaut werden soll. Für mich ist es unvorstellbar, wie das funktionieren soll, da die Verkehrssituation schon jetzt unerträglich ist. Auch andere Gründe sprechen gegen dieses Bauvorhaben. <u>I. Verkehrssituation</u> Zunächst möchte ich Ihnen die jetzige Verkehrssituation schildern, mit der wir uns seit 16 Jahren versuchen zu arrangieren. Zu den Bring- und Abholzeiten ist hier regelmäßig alles zugeparkt. Teilweise ist ein Passieren des Kindergartens nur mit Wartezeiten möglich. Der Gehweg ist nicht mehr benutzbar, da er als Parkplatz missbraucht wird. Am beliebtesten ist der Gehweg, der der Einfahrt der Firma W. gegenüber liegt. Dort sind die Plätze immer als erstes besetzt. Selbst wenn Parkplätze auf dem Parkplatz frei sind, wird zunächst dort geparkt. Meist parken die PKW sogar entgegen der Fahrtrichtung, wodurch sie mit ihrem Einparkmanöver zusätzlich den Verkehr behindern. Zudem stehen sie zu einem so großen Teil auf dem Gehweg, dass nur ein kleiner Streifen von ca. 20 cm übrig bleibt. Wenn sich schon ein Fußgänger dort nicht mehr durchquetschen kann, dann ist es für jemanden mit Kinderwagen, Dreirad, Hund oder Fahrrad auf keinen Fall mehr möglich. Fußgänger sind also gezwungen, auf die Fahrbahn auszuweichen. Dieses ist gefährlich, da sich die Ausfahrt der Firma W. gegenüber befindet. Sie wird regelmäßig nicht nur für PKW, sondern auch für PKW mit großen Anhängern und LKW genutzt. Zudem drängeln sich die ankommenden Autos aneinander vorbei und es befinden sich dort zusätzlich noch die Einfahrt und die Ausfahrt zum gepflasterten Kindergartenparkplatz. Ein Passieren ist hier schon jetzt sehr gefährlich. Auch auf dem Gehweg an dem Grundstück der Familie Schnelle wird regelmäßig geparkt. Dort stehen die PKW zumeist mit zwei Reifen auf dem Gehweg, so dass dieser dann nicht mehr nutzbar ist. Sollten sie sich entscheiden, neben dem Gehweg zu parken, muss ein passierender PKW auf den Grünstreifen der Firma W. ausweichen. Sollte dort eine weitere Ausfahrt für neue Gebäude des geplanten Baugebietes entstehen, wird die Straße dort noch schlechter passierbar sein. Dies ist auch deshalb ein Problem, da es sich direkt an der Ecke befindet. Hier verlassen die Bewohner der neuen Mühlensiedlung den Brüder-Grimm-Weg. Seit die zweite Zufahrt zum Stoffers Weg in eine Sackgasse umgebaut wurde, müssen die Anwohner zwangsweise diese Ausfahrt benutzen. Es gibt nur noch eine weitere Möglichkeit die Mühlensiedlung zu verlassen, diese befindet sich an der Mühlenstraße. Daher kann auf die Anschlussstraße Stoffers Weg nicht verzichtet werden. Auf dem Parkstreifen, der sich neben dem Kindergartengebäude befindet, wird häufig auch so geparkt, dass	Bzgl. der Parkplatzproblematik ist darauf zu verweisen, dass unmittelbar nördlich des Kindergartens ein Parkplatz angelegt worden ist, so dass hier von einer ausreichenden Stellplatzanzahl auszugehen ist. Die Straße Stoffers Weg wird einen anderen Ausbau erhalten. Die Gemeindestraße Stoffers Weg weist derzeit nur eine Gesamtbreite zwischen ca. 7,80 m bis ca. 8,30 m auf. Diese Straßenbreite ist für die weitere Ortsentwicklung nicht ausreichend. Für die ausreichende Bemessung der öffentlichen Straße ist eine Ausbaubreite von insgesamt 9,00 m erforderlich (Fahrbahn, durch Hochbord getrennter Fuß-/ Radweg, ggf. Heckenanpflanzung im Bereich des Kindergartens). Die notwendige Teilfläche vom Betriebsgrundstück W. wird dazu auf die Gemeinde übertragen. Die erforderlichen Stellplätze im künftigen Wohngebiet sind auf den Baugrundstücken herzustellen. Für die Mehrfamilienhäuser wird es dabei nur eine Ein-/ Ausfahrt zum Stoffers Weg geben. Die jetzt schon vorhandene Zufahrt des Betriebes vom Stoffers Weg wird künftig nur noch als Pkw-Zufahrt genutzt. Diese Zufahrt wird durch bauliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Pollern) auf dem Betriebsgrundstück für den Lkw-Verkehr und betrieblichen Anlieferungsverkehr zu sperren. Die Straße Stoffers Weg wird einen anderen Ausbau erhalten. Für die ausreichende Bemessung der öffentlichen Straße ist eine Ausbaubreite von insgesamt 9,00 m erforderlich (Fahrbahn, durch Hochbord getrennter Fuß-/ Radweg, ggf. Heckenanpflanzung im Bereich des Kindergartens). Die notwendige Teilfläche vom Betriebsgrundstück W. wird dazu auf die Gemeinde übertragen. Im Zusammenhang mit der zu erwartenden, objektiv als gering zu beurteilende, Verkehrsstärke (s.u.) auf dem Stoffers Weg auch unter Berücksichtigung der künftigen Erweiterung der Mühlensiedlung/ Hinterste Flage, ist durch die durch den BPL Nr. 67 bedingten zusätzlichen Grundstückszufahrten (4 für die Einfamilienhäuser und 1 gemeinsame für die beiden Mehrfamilienhäuser) hier nicht von unzumutbaren Verkehrssituationen bei den Ein- und Ausfahrten zu rechnen.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
der Gehweg nicht genutzt werden kann. Zudem erlauben Eltern ihren kleinen Kindern, selbstständig die Tür aufzustoßen, was zu weiteren gefährlichen Situationen führt. Die Kinder können natürlich nicht abschätzen, ob sie die Tür einem Passanten vor die Nase schlagen. Sollten hier für das geplante Baugebiet weitere Wohngebäude geplant werden, deren Auffahrten zum Stoffers Weg zeigen, wäre eine Verschlechterung der Situation voraussehbar. Zu weiteren gefährlichen Situationen kam es schon vor der Einfahrt des neuen Schotterparkplatzes. Dies habe ich am eigenen Leibe erfahren müssen. Ein einfahrender PKW schnippelte mich, als ich mit dem Fahrrad ordnungsgemäß die Ecke passierte. Auch diese Ecke ist verkehrstechnisch nicht gut geregelt. Hinzu kommt, dass die Eltern häufig in Eile sind und ihre Aufmerksamkeit dadurch eingeschränkt. Sollten an dieser Ecke Gebäude entstehen, deren Auffahrten auf den Stoffers Weg münden, wird sich auch diese Verkehrssituation verschlechtern. Zudem reichte die Anzahl der Parkplätze schon vor einigen Jahren nicht aus. Jetzt, nachdem noch die Krippengruppe die Anzahl der bringenden Eltern und Großeltern vermehrt hat, und nun auch noch eine weitere Gruppe eingerichtet werden soll, wird die Situation in Zukunft noch erheblich brisanter. Es fehlen nicht nur bei Veranstaltungen Parkplätze, sondern sie reichen schon für die regulären Bring- und Abholzeiten bei Weitem nicht aus. Der Schotterparkplatz ist schon fast mit den Mitarbeitern des Kindergartens gefüllt. Dies führt dazu, dass die Eltern einfach irgendwo parken, in der Annahme, dies sei geduldet, weil sie dort ja nur „ganz kurz“ stehen. In Wirklichkeit dauert die Bring- und Abholzeit der Eltern insgesamt aber jeweils über eine Stunde, da zu unterschiedlichen Zeiten gebracht und geholt wird. Das dort immer wieder andere PKW stehen, nützt der Verkehrssituation überhaupt nichts. Nun habe ich gehört, das Parken neben dem Kindergartenengebäude solle durch eine Hecke verhindert werden. Dies würde die Anzahl der Parkplätze erneut reduzieren. Dort würden dann bestimmt noch einmal 6 bis 8 Parkplätze wegfallen. Grundsätzlich ist die Hecke eine gute Idee, da die Fußgänger den Gehweg endlich wieder benutzen könnten, aber wo sollen die vielen Fahrzeuge bleiben? Schon jetzt wird an der Straße auf dem Grünstreifen geparkt, bei Veranstaltungen weit über das kleine Wäldchen hinaus. Manchmal bleibt auf der Straße nur genug Platz für einen PKW. Passieren wird dann unmöglich. Schon mehrfach habe ich Fahrer der parkenden PKW gebeten, doch bitte den Gehweg frei zu halten. Diese haben sich aber ausnahmslos uneinsichtig gezeigt. Von der Kindergartenleitung wurde mir versichert, dass alle neuen Eltern regelmäßig auf die schwierige Parksituation aufmerksam gemacht werden. Dies scheint keinerlei Auswirkung zu haben. Es ist also nicht zu erwarten, dass sich die Situation irgendwann verbessert, wenn sie es 16 Jahre lang nicht getan hat. Daher ist das Ziel eines geordneten Miteinanders nur mit einem gut durchdachten Konzept lösbar, das den Eltern keine andere Wahl lässt. Die Möglichkeit des Falschparkens mit der Folge von Verkehrsbehinderungen muss quasi unmöglich gemacht werden. Für unsere Kinder ist diese Ecke jetzt schon fast unpassierbar, wenn sie zu Stoßzeiten mit dem Fahrrad das Haus verlassen. Hier in der Siedlung gibt es viele Kinder, die mit dem Fahrrad an dieser Ecke vorbei müssen. Wir Anwohner haben immer versucht, mit dieser Situation	Die Parksituation ist ggf. außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens zu regeln. (Die Überwachung des ruhenden Verkehrs (auch Parkraumüberwachung; PÜ) ist die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgabe, Verstöße im ruhenden Straßenverkehr als Verkehrsordnungswidrigkeit gemäß Bußgeldkatalog zu ahnden. Darunter fallen vor allem Verstöße gegen Halt- und Parkverbote sowie zeitlich begrenztes und gebührenpflichtiges Parken.) Gegenüber dem Schotterparkplatz sind keine Gebäude vorgesehen. Zur Verkehrsproblematik: Ausgehend von der Planung BPL Nr. 67, sind dort 4 Einfamilienhäuser mit je 2 WE möglich, also insgesamt bis zu 8 WE mit dann 8 bis max. 16 anzunehmenden PKW. Dazu kommen 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu 4 WE. Nach den Richtzahlen für den Einstellbedarf gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO i.d.F. v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), sind dann nochmal max. 16 PKWs zu erwarten, insgesamt also maximal 32 PKW mehr durch den BPL Nr. 67. Das entspricht einer Zusatzbelastung von ca. 60- 100 Kfz-Fahrten/ Tag.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
zurechtzukommen. Das hat uns viel Energie und Geduld abverlangt. Daher ist es für mich unvorstellbar, wie wir diese Straße denn noch werden benutzen können, wenn dort gebaut wird. Wie soll das während der Bauphase gehen? Wie soll das gehen, wenn dort für 12 oder 16 Wohneinheiten weitere bis zu 32 PKW hinzukommen? Es ist ja bekannt, dass nicht nur die Bewohner auf dem Land jeder ein Auto besitzen, sondern auch häufig Gäste hinzukommen. Es ist nicht auszudenken, wie dieses Nadelöhr mit diesen vielen weiteren Fahrzeugen zu Recht kommen soll. Am Meisten machen mir aber die vielen Ausfahrten an der Straße Sorgen, die dort drohen, auf uns zuzukommen. Zudem bezweifle ich, dass die neuen Anwohner sich entscheiden werden, ausnahmslos auf dem vorgesehenen Parkplatz auf ihrem neuen Grundstück zu parken. Aber selbst wenn dies der Fall wäre, müssten sie sich bei ihrer Abfahrt in den fließenden Verkehr einordnen. Es muss auch damit gerechnet werden, dass dann rückwärts auf die überlastete Straße gefahren wird, was zu neuen gefährlichen Situationen führen wird. Dieses Rückwärtsfahren muss unbedingt vermieden werden. Wie soll dieses Abfahren von den neuen Grundstücken denn gehen, wenn der Verkehr schon jetzt gar nicht fließt, während die Eltern ihre Kinder alle mit dem Auto zum Kindergarten bringen. Dies wird zu Ärger sowohl bei den neuen Anwohnern, den Kindergarteneltern als auch bei den alten Anwohnern der Mühlensiedlung führen. Anwohner können ihr Grundstück nicht verlassen, Kindergarteneltern wollen nur schnell ihr Kind abgeben und haben keine Zeit. Anwohner der Mühlensiedlung kommen nicht mehr durch. Eine Eskalation ist voraussehbar. Das erinnert mich an das Chaos vor der Grundschule in diesem Ort. Jahrelang durfte ich Teil dieses Chaosses sein, als ich meine Kinder dort Tag für Tag versucht habe mit dem Fahrrad heile abzuliefern. Manche Eltern haben sich sogar dazu entschlossen, ihre Kinder lieber mit dem PKW direkt vor der Schultür abzuliefern, weil es mit dem Fahrrad oder zu Fuß für die Kinder viel zu gefährlich ist. Da läuft doch wohl gewaltig etwas schief. Sollten nicht die Fußgänger und die Fahrradfahrer vor den PKW geschützt werden? Und obwohl die Gemeinde diese Situation vor der Grundschule kennt, sie befasst sich schon seit längerem damit und hat noch keine befriedigende Lösung gefunden, soll jetzt hier bewusst eine ähnliche Situation geschaffen werden? Das kann ich nicht verstehen. Jetzt ist noch genügend Zeit, um eine gelungene Lösung zu finden. Dafür müssen die Entscheider die Situation vor Ort aber kennen und ein gelungenes Gesamtkonzept erstellen. Wir steuern jetzt darauf zu, dass wir hier am Kindergarten Regenbogen ähnliche Situationen wie vor der Grundschule kreieren, wenn dort gebaut wird. Letztendlich können wir unseren Kindern dann nur noch raten, diese Straße nicht mehr zu benutzen. Wir Anlieger werden quasi von der Benutzung zu Stoßzeiten ausgeschlossen. Diese Situation wäre untragbar, da der Stoffers Weg nur eine von zwei Erschließungsstraßen für die gesamte Mühlensiedlung ist. Daher muss auf jeden Fall vermieden werden, dass diese unpassierbar wird. Seit dem Ausbau des Stoffers Weges ist dieser zudem wesentlich beliebter geworden, aus beiden Richtungen wird er viel befahren. Sobald das neue Wohngebiet hinter der neuen Mühlensiedlung erschlossen wird, ist ein noch höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten.	Diese zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft. Im Verkehrskonzept Neuenkirchen-Vörden (IPW 2013) ist die Verkehrsbelastung für die „Erweiterung der Mühlensiedlung“ (Wohngebiet Hinterste Flage) für die verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen (Erlenweg) und Kreisstraßen (Bersenbrücker Straße) im Westen vom OT Neuenkirchen untersucht worden. Danach sind bei Realisierung des Wohngebietes Hinterste Flage Mehrverkehre von 320 Kfz/tag für den Erlenweg (von 1.200 auf 1.520 Kfz/ tag) und rd. 80 Kfz/tag für die Bersenbrücker Straße (von 2.600 auf 2.680 Kfz/ tag) zu erwarten. Das heißt für den Abschnitt „Stoffers Weg“ Richtung Süden zur „Bersenbrücker Str.“ unter Berücksichtigung des Baugebietes BPL Nr. 67 maximal 140 bis 180 Kfz/tag mehr. Dieses Ausmaß an zusätzlichem Verkehr ist nicht unzumutbar, (vgl. OVG Nds., Beschluss vom 18. Mai 2005 - 1 MN 52/05 -, juris, Rn. 44). Die in der o.g. Rechtsprechung vom Verwaltungsgericht zitierten Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bestätigen diese Einschätzung mittelbar. Zwar enthalten diese Richtlinien nur Vorgaben für den Ausbauzustand von Stadtstraßen, der u.a. auch von der Verkehrsbelastung während der Spitzenstunden abhängt. Die Empfehlungen in der RAST 06 zu bestimmten Ausbaustandards (Wohnstraßen bei bis 400 Kfz./Spitzenstunde (bzw. bis zu 4.000 Kfz/tag) und Sammelstraßen bei bis zu 800 Kfz./Spitzenstunde (bedeutet bis zu 8.000 Kfz/tag) vermitteln jedoch einen Eindruck davon, welche Verkehrsbelastungen in Wohnquartieren üblich und daher grundsätzlich hinzunehmen sind. Der „Stoffers Weg“ ist danach als Wohnstraße einzustufen, die „Bersenbrücker Straße“ mindestens als Sammelstraße. Insofern ist davon auszugehen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Erweiterung der Mühlensiedlung (Wohngebiet Hinterste Flage) und den BPL Nr. 67 hier wohl grundsätzlich hinnehmbar ist.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ich wünsche mir als Anlieger mit Kindern von der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein Konzept, das es uns erlaubt, diese Straße weiterhin zu benutzen. Diese Benutzung sollte zu jeder Tageszeit möglich sein, unabhängig davon, ob wir im Auto sitzen, auf dem Fahrrad oder zu Fuß unterwegs sind. Es muss einen Gehweg geben, der nicht zugeparkt ist und auch den Fahrradfahrern muss eine gefahrlose Passage möglich sein. Die Anzahl der parkenden PKW muss realistisch überdacht werden. Vorschläge: 1. Am besten wäre es, auf eine Bebauung am Stoffers Weg gegenüber dem Kindergarten ganz zu verzichten, um die angespannte Lage nicht noch zu verschlimmern. 2. Wenn die Bebauung dort doch geplant wird, muss zumindest ein alltagstaugliches Verkehrskonzept her. Dieses sollte auch für die Zukunft noch tauglich sein, denn es ist absehbar, dass die Anzahl der passierenden PKW immer größer wird. 3. Ich würde mir wünschen, dass der gesamte zur Abstimmung befugte Rat (oder andere Entscheider) sich die Situation in einem Ortstermin einmal anschaut. Dazu müsste aber die Stoßzeit erwischt werden, da es nur dann Sinn macht. 4. Die Straße muss so breit werden, dass sich zwei PKW begegnen können. 5. Fahrradfahrer müssen geschützt werden, um eine gefahrlose Benutzung der Straße zu ermöglichen, vielleicht ist ja sogar ein Fahrradweg möglich. 6. Es muss sichergestellt werden, dass der Fußweg immer von den Fußgängern benutzbar ist. Der Gehweg muss so breit sein, dass Begegnungsverkehr möglich ist. Wenn auch Fahrräder den Gehweg benutzen dürfen, muss bedacht werden, dass Transporträder, Lastenfahräder und Fahrradanhänger viel Platz benötigen.	Zu 1.: Es gehört zu den öffentlichen Aufgaben der Gemeinde im Rahmen der Daseinsvorsorge den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung durch Schaffung von entsprechendem Wohnraum Rechnung zu tragen. Die Gemeinde strebt insofern auch die weitere (Wohn-)Siedlungsentwicklung in beiden Ortsteilen durch die Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen für Wohngebiete an. Die Aufstellung der Bebauungspläne bzw. die Vermarktung weiterer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Neuenkirchen ist damit allerdings erst in rd. 2 Jahren möglich. Insofern unterstützt die Gemeinde private Initiativen zur kurzfristigen Bereitstellung von weiteren Wohnbaugrundstücken an geeigneten Standorten. Zu 2.: Im Verkehrskonzept Neuenkirchen-Vörden (IPW 2013) ist die Verkehrsbelastung für die „Erweiterung der Mühlensiedlung“ (Wohngebiet Hinterste Flage) für die verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen (Erlenweg) und Kreisstraßen (Bersenbrücker Straße) im Westen vom OT Neuenkirchen untersucht worden. Die danach zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft und eine ordnungsgemäße Verkehrsabwicklung ist weiterhin möglich. Zu 3.: Die Örtlichkeiten sind den Ratsmitgliedern bekannt. Ein Ortstermin wäre ggf. außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Zu 4.: Die Straße Stoffers Weg wird einen anderen Ausbau erhalten. Für die ausreichende Bemessung der öffentlichen Straße ist eine Ausbaubreite von insgesamt 9,00 m erforderlich (Fahrbahn, durch Hochbord getrennter Fuß-/Radweg, ggf. Heckenanpflanzung im Bereich des Kindergartens). Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist bei einer Fahrbahnbreite von 5m noch ein Begegnungsfall: LKW/ PKW möglich. Die notwendige Teilfläche vom Betriebsgrundstück W. wird dazu auf die Gemeinde übertragen. Zu 5.u.6.: Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sollte ein gemeinsamer Fuß- und Radweg bei einer Frequenz von ca. 70 Fußgänger/ Radfahrer pro Std. (!) 2,5 -3,0 m breit sein. Dies ist hier ggf. realisierbar und wird bei der Straßenausbauplanung entsprechend berücksichtigt.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7. Falschparken auf dem Gehweg muss unmöglich gemacht werden. Soweit das nicht möglich ist, müssen Parkverbotsschilder aufgestellt werden. Die Einhaltung der Parkverbote müssten dann aber auch regelmäßig kontrolliert werden. 8. Unnötige zusätzliche Ausfahrten müssen vermieden werden. Ist eine Erschließung über das Grundstück der Firma W. möglich, um dies zu erreichen? Vielleicht könnten die neuen Anwohner auch die vorhandene Ausfahrt nutzen, so dass keine neuen Ausfahrten mehr nötig sind. <u>II. Neuer Wohnraum</u> Es wird als Argument vorgebracht, „weitere planungsrechtlich gesicherte Bauflächen seien (in Neuenkirchen) nicht mehr vorhanden“ und es würde zusätzlicher Wohnraum in der Gemeinde benötigt. In der Gemeinde Neuenkirchen sind in den letzten Jahren mehrere neue Baugebiete erschlossen und verwirklicht worden. Außerdem möchte ich anmerken, dass ein neues Wohngebiet am Stoffers Weg direkt im Anschluss an die Mühlensiedlung entstehen wird. Dieses ist bereits an einen Investor verkauft, so dass in unmittelbarer zeitlicher Nähe mit einer großen Anzahl an entstehenden Wohneinheiten zu rechnen ist. Diese dürften den Bedarf der Gemeinde Neuenkirchen auf lange Zeit befriedigen. Daher ist es nicht ersichtlich, warum jetzt hier im Nadelöhr gegenüber eines Kindergartens den Bedarf gibt, einen Außenbereich auf winzigen Grundstücken derart extensiv zu bebauen. Die geplante Bebauung ist daher nicht notwendig, um den Bedarf zu decken. Daher sollte auf eine Bebauung neben dem Kindergarten Regenbogen verzichtet werden.	Zu 7.: Die Parksituation ist ggf. außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens zu regeln. Die Überwachung des ruhenden Verkehrs ist die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgabe durch die Gemeinde, Verstöße im ruhenden Straßenverkehr als Verkehrsordnungswidrigkeit gemäß Bußgeldkatalog zu ahnden. Darunter fallen vor allem Verstöße gegen Halt- und Parkverbote sowie zeitlich begrenztes und gebührenpflichtiges Parken. Durch die Standortwahl des Plangebietes und die geplante Erschließung über den Stoffers Weg wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Durch die Wahl des Standortes wird an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich angeknüpft und die bereits vorhandene Erschließungsanlage / Straße „Stoffers Weg“ kann entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden, weshalb zunächst keine neuen Erschließungsanlagen / Straßen hergestellt werden müssen. Die erforderlichen Stellplätze im künftigen Wohngebiet sind auf den Baugrundstücken herzustellen. Für die Mehrfamilienhäuser wird es dabei nur eine Ein-/ Ausfahrt zum Stoffers Weg geben. Die jetzt schon vorhandene Zufahrt des Betriebes vom Stoffers Weg wird künftig nur noch als Pkw-Zufahrt genutzt. Diese Zufahrt wird durch bauliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Pollern) auf dem Betriebsgrundstück für den Lkw-Verkehr und betrieblichen Anlieferungsverkehr zu sperren. Im Zusammenhang mit der zu erwartenden, objektiv als gering zu beurteilende, Verkehrsstärke (s.o.) auf dem Stoffers Weg auch unter Berücksichtigung der künftigen Erweiterung der Mühlensiedlung/ Hinterste Flage, ist durch die durch den BPL Nr. 67 bedingten zusätzlichen Grundstückszufahrten (4 für die Einfamilienhäuser und 1 gemeinsame für die beiden Mehrfamilienhäuser) hier nicht von unzumutbaren Verkehrssituationen bei den Ein- und Ausfahrten zu rechnen. In den zuletzt ausgewiesenen Baugebieten in Neuenkirchen (BPL Nr. 63 und Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße I und II“) sind alle Baugrundstücke vergeben. Auch in den zuletzt ausgewiesenen Baugebieten in Vörden (BPL Nr. 62 und Nr. 66 „Auf den Höften III und Auf der Koppelheide“) sind keine mehr Baugrundstücke zu vergeben. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist aber weiterhin ungebrochen stark. Hier ist auf die demographische Entwicklung in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (NLG u.a.) und das „Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Vechta 2016“ zu verweisen, die das dringende Erfordernis belegen, in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein entsprechendes Wohnungsangebot (auch in Mehrfamilienhäusern) zur Verfügung zu stellen bzw. das vorhandene Angebot zu erweitern. Der deutliche Mehrbedarf an Wohnraum und der anhaltende Trend zu mehr Ein-Personenhaushalten (in Mehrfamilienhäusern) bis 2035 wird nochmals deutlich hervorgehoben in der aktuellen Studie zur Bevölkerungsentwicklung und zum Bedarf an Wohnungen vom Pestel-Institut, Hannover im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau (DGfM). Die Gemeinde strebt deshalb auch die weitere (Wohn)Siedlungsentwicklung in beiden Ortsteilen durch die Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen für Wohngebiete an. Die Aufstellung der Bebauungspläne bzw. die Vermarktung weiterer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wenn eine Bebauung trotz der dagegen sprechenden Gründe geplant wird, sollten zumindest weniger Wohneinheiten geplant werden. Dann würden zumindest weniger PKW „angelockt“, weniger Parkprobleme geschaffen. Vielleicht ist es dann wenigstens möglich, ein vernünftiges Verkehrskonzept aufzubauen. <u>2. Umweltschutz</u> Auch Umweltschutzgründe sprechen gegen die geplante Bebauung. Sollten tatsächlich 16 Wohneinheiten vorgesehen sein, ist mit bis zu 32 Parkplätzen zu rechnen. Am Straßenrand sind aus genannten Gründen keine Parkmöglichkeiten vorhanden. Sollten diese sich auf dem Grundstück befinden, werden große Flächen versiegelt. Die Grundstücke sind klein und die Parkplätze würden dazu führen, dass ein großer Prozentsatz der gesamten Fläche dann versiegelt würde. Für Grün wäre dann kein Raum mehr. Dieses Bild passte dann so gar nicht zu dem Bild der Mühlensiedlung. Hier befinden sich fast ausschließlich Einfamilienhäuser, die mit maximal zwei Wohneinheiten bebaut sind. Diese Gebäude sind ausnahmslos von großen grünen Gärten umgeben. Zwar soll sich der neue Bebauungsplan der vorhandenen Siedlung anschließen, ein optischer Anschluss scheint aber wohl nicht geplant zu sein. Acht Wohneinheiten auf so kleiner Fläche bedeuten kleine Wohnungen mit vielen Parkplätzen und wenig Grün. Sollten auf den kleinen Grundstücken der Firma W. tatsächlich so viele Wohneinheiten entstehen, ist das für die Natur sehr ungünstig. Das Regenwasser kann in den versiegelten Flächen nicht versickern, es bleibt kaum Platz für eine Anpflanzung. Zudem gibt es hier sehr viele Vögel. Diese lassen sich nicht nur in unserem Garten beobachten, sondern auch auf Spaziergängen entlang des Stoffers Weges. Diese Vögel ziehen sich im Moment auch noch in den Bäumen zurück, die sich am Stoffers Weg befinden. Eine Bebauung ist eine Gefahr für die Artenvielfalt. Zu beobachten sind: Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Schwanzmeise, Kohlmeise, Sumpfmeise, Kleiber, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Feldsperling, Haussperling, Buchfink, Grünfink und Gimpel. Manchmal sieht man Fledermäuse und Eichhörnchen.	Neuenkirchen ist damit allerdings erst in rd. 2 Jahren möglich. Insofern unterstützt die Gemeinde private Initiativen zur kurzfristigen Bereitstellung von weiteren Wohnbaugrundstücken an geeigneten Standorten. Hier ist darauf zu verweisen, dass gegenüber der ursprünglichen Planung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohnungen das Vorhaben auf zwei Mehrfamilienhäuser mit nur noch je 4 Wohnungen reduziert worden ist und damit schon im Vorfeld der Bauleitplanung den Belangen der Nachbarschaft Rechnung getragen wurde. Im Verkehrskonzept Neuenkirchen-Vörden (IPW 2013) ist die Verkehrsbelastung für die „Erweiterung der Mühlensiedlung“ (Wohngebiet Hinterste Flage) für die verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen (Erlenweg) und Kreisstraßen (Bersenbrücker Straße) im Westen vom OT Neuenkirchen untersucht worden. Danach sind bei Realisierung des Wohngebietes Hinterste Flage Mehrverkehre von 320 Kfz/tag für den Erlenweg (von 1.200 auf 1.520 Kfz/ tag) und rd. 80 Kfz/tag für die Bersenbrücker Straße (von 2.600 auf 2.680 Kfz/ tag) zu erwarten. Das heißt für den Abschnitt „Stoffers Weg“ Richtung Süden zur „Bersenbrücker Str.“ unter Berücksichtigung des Baugebietes BPL Nr. 67 maximal 140 bis 180 Kfz/tag mehr. Dieses Ausmaß an zusätzlichem Verkehr ist nicht unzumutbar, (vgl. OVG Nds., Beschluss vom 18. Mai 2005 - 1 MN 52/05 -, juris, Rn. 44). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 sind die Belange des Umweltschutzes entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und in die Abwägung eingestellt worden. Auf die entsprechenden Aussagen in der Begründung wird verwiesen. Durch die Standortwahl des Plangebietes wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Durch die Wahl des Standortes wird an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich angeknüpft und die bereits vorhandene Erschließungsanlage / Straße „Stoffers Weg“ kann entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden, weshalb zunächst keine neuen Erschließungsanlagen / Straßen hergestellt werden müssen. Weiterhin ist festzuhalten, dass die gem. BauNVO mögliche GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung zumindest in einem Teil des Plangebietes nicht ausgeschöpft wird. Für eine Wohngebietsfläche wird eine GRZ von 0,35 zzgl. Überschreitung festgesetzt, was zu einer Minderung der Flächenversiegelung beiträgt. Zudem werden zum Erhalt von Teilen der vorhandenen Gehölzbestände zwei Grünflächen mit Erhaltungs-/ Pflanzbindung festgesetzt. Dadurch können positive Wirkungen auf das Kleinklima sowie Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt erhalten bleiben. Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist. Diejenigen Bau- und

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es wäre schade, wenn all diese Tiere immer weniger würden und durch die neue Bebauung ihre Rückzugs-möglichkeit verlören. Insgesamt ist in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden der Trend zu beobachten, dass Gebäude immer größer werden, was zu mehr versiegelten Flächen und weniger Grün führt. Das verwirrt, weil doch der Trend zu mehr Grün und Natur geht. In Bramsche wurde kürzlich ein Preis für den naturnahsten Garten ausgelobt, in Osnabrück werden Begrünungen von Gebäuden und Grünflächen vorangetrieben und in Hamburg wird Dachbegrünung sogar subventioniert. Nur hier in unserer Gemeinde müssen wir beobachten, dass die Gebäude immer größer werden, immer mehr Flächen für Parkplätze versiegelt und die Gärten immer kleiner werden. Statt der Gärten werden jetzt nur noch Parkplätze geschaffen. Warum kann nicht auch unsere Gemeinde grün bleiben? Nur weil sich zwischen den Baugebieten bewirtschaftete Felder befinden, sollte nicht auf grüne Siedlungen verzichtet werden. Das macht doch gerade den Reiz aus, darum haben wir uns entschieden, auf dem Land zu bauen. Die Baugebiete verlieren ganz klar an Attraktivität. Die Wohnqualität in unserem Ort sinkt. III. Größe des Bebauungsplanes Nach Auskunft der Gemeinde soll der Stoffers Weg vor dem Kindergarten um 3 Meter verbreitert werden. Zudem soll der Fußweg einen Kantstein erhalten, dieser soll durch eine Hecke abgeschlossen werden. Hierzu wird ein ebenso breiter Randstreifen von der Firma W. angekauft, um dieses Vorhaben verwirklichen zu können. Dadurch wird die bebaubare Fläche reduziert, so dass die jetzt schon kleinen Grundstücke noch kleiner werden. Eine Bebauung mit so vielen Wohneinheiten ist dann nicht mehr machbar. Daher muss die Planung des Bebauungsplanes angepasst werden. Es wäre wünschenswert, wenn den Nachbarn ein Gesamtkonzept vorgelegt würde. Die Planungen häppchenweise durchzusetzen, um die Anlieger dann vor vollendete Tatsachen zu stellen, empfinde ich als unfair. Vielleicht lässt sich ja doch noch eine Lösung finden, mit der alle gut leben können.	Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Bäumen/ Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Sollte das Entfernen von Bäumen/Gehölzen bzw. das Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Die Gemeinde strebt die weitere (Wohn)Siedlungsentwicklung in beiden Ortseilen durch die Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen für Wohngebiete an, s.o.. Die Aufstellung der Bebauungspläne bzw. die Vermarktung weiterer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Neuenkirchen ist damit allerdings erst in rd. 2 Jahren möglich. Insofern unterstützt die Gemeinde private Initiativen (wie hier am Stoffers Weg) zur kurzfristigen Bereitstellung von weiteren Wohnbaugrundstücken an geeigneten Standorten. Das Konzept des Vorhabenträgers zeigt, dass eine wirtschaftliche Ausnutzung der Baugrundstücke im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben (allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von bis zu 0,4) durchaus möglich ist. Insofern hält die Gemeinde am Bebauungsplan Nr. 67 fest. Die Nachbarn sind bereits im Frühjahr 2019 in einer Anliegerversammlung über die Planungen informiert worden. Im September 2019 ist das Vorhaben in einer öffentlichen Ratssitzung der Gemeinde vorgestellt worden.
Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.	

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 67 „Stoffers Weg“ Verfahren gem. § 13b BauGB – November/ Dezember 2019)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Anlage zur Stellungnahme Nr. 11. Privat [REDACTED] (2.12.2019)

