



Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 69 „Auf der Röte“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.



- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Öffentliche Auslegung	1
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	1
1. Unterhaltungsverband UHV 97 - Mittlere Hase	1
2. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	1
3. EWE Netz GmbH	2
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	3
5. Freiwillige Feuerwehr Vörden	4
6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	5
7. Wasserverband Bersenbrück	6
8. Westnetz GmbH	12
9. Deutsche Telekom Technik GmbH	13
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	15
12. Landkreis Vechta	16
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	21
1. Anlieger 1	21

	A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
	I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Unterhaltungsverband UHV 97 - Mittlere Hase vom 14.01.20202. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück Vom 22.01.2020	

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>3. EWE Netz GmbH vom 09.01.2020</p>	
<p>a) vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der EWE Netz GmbH wird vorgebracht, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen des Unternehmens befinden. Daher wird folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH. Diese Versorgungsleitungen und/oder Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet. Sollte sich durch die weiterführende Planung die Notwendigkeit einer Anpassung der betreffenden Versorgungsleitungen und/oder Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassung bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE Netz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE Netz GmbH haben einer anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

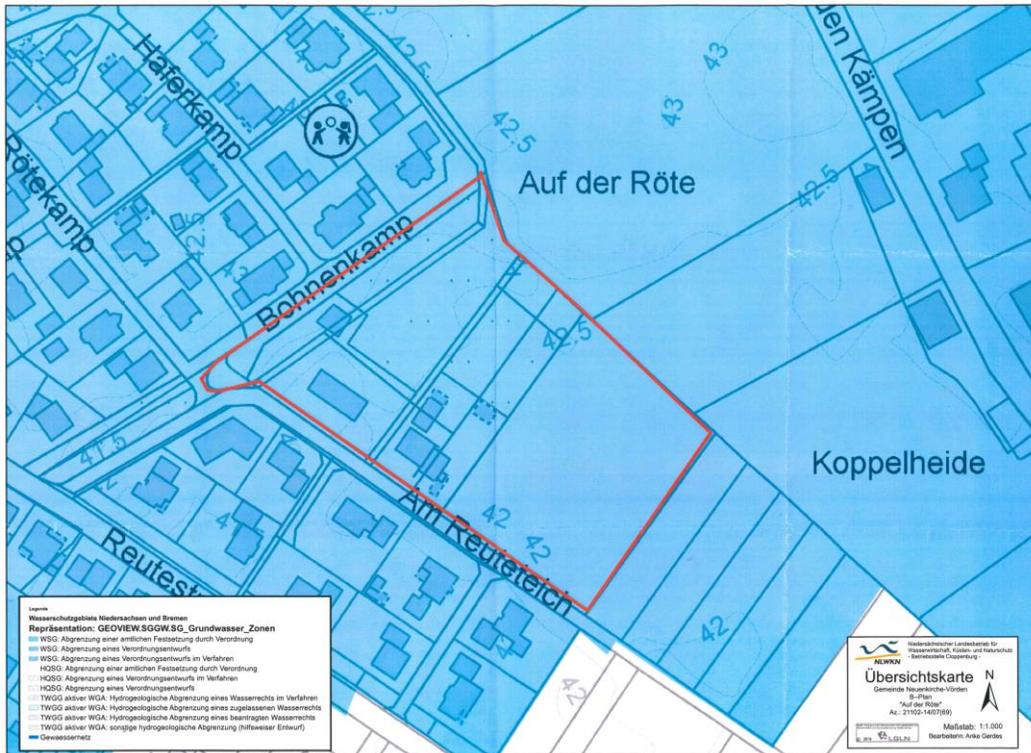
<p>b) Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die EWE Netz GmbH wird von der Gemeinde über die weiteren Planungen zu diesem Bebauungsplan sowie der nachgeordneten Detailplanung informiert beziehungsweise beteiligt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 21.01.2020</p>	
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2019.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Freiwillige Feuerwehr Vörden vom 21.01.2020	
<p>aus Feuerwehrtechnischer Sicht, wird zu dem Plangebiet wie folgt Stellung genommen. Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hiernach ist eine Löschwassermenge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Hierbei können alle vorhanden öffentlichen Löschwasserentnahmestelle mit Berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger als 150m zur Verfügung stehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Freiwilligen Feuerwehr Vörden wird vorgebracht, dass eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden gewährleistet sein muss und das von der geforderten Löschwassermenge mindestens 50 Prozent in einer Entfernung von weniger als 150 m zur Verfügung stehen muss.</p> <p>Der Wasserverband Bersenbrück hat in seiner Stellungnahme vom 28.01.2020 (siehe Stellungnahme I. Nr. 7 f) zu diesem Bauleitverfahren angemerkt, dass eine Löschwassermenge von max. 48m³/h mit einem Druck von 4,2 bar bereitgestellt werden kann. Die Versorgung mit öffentlichem Trinkwasser darf jedoch nicht gefährdet werden. Der Wasserverband gibt jedoch weiter zu bedenken, dass er nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist und die erforderliche Löschwassermenge jahreszeitbedingt oder durch Änderungen durch Zonenumstellungen nicht sichergestellt werden kann beziehungsweise Änderungen möglich sind.</p> <p>Eine entsprechende detaillierte Abstimmung hinsichtlich der Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge sowie über die Lage von Hydranten wird mit dem Wasserverband Bersenbrück und der Freiwilligen Feuerwehr Vörden im Rahmen der dem Bauleitverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich kann die Löschwasserversorgung für ein Allgemeines Wohngebiet gesichert angesehen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
 vom 28.01.2020

die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Das Vorhaben befindet sich ganz oder teilweise in einem Trinkwasserschutzgebiet. (siehe Übersichtskarte) Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.



Beschlussvorschlag:

Vom NLWKN wird vorgebracht, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes befindet. (siehe Beschlussvorschlag **I. Nr. 7 a)**

Eine Abstimmung beziehungsweise Beteiligung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreise Vechta erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>7. Wasserverband Bersenbrück vom 28.01.2020</p>	
<p>a) mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Auf der Röte“ zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Der Wasserverband Bersenbrück ist seit dem 01.01.2019 im Bereich der Gemeinde Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.</p> <p>In Bezug auf die Wasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Für das Plangebiet ist unbedingt das Arbeitsblatt DVGW – W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ 1. Teil Schutzgebiete für Grundwasser für die Schutzzone III A zu beachten und zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der Landkreis Vechta, Amt für Umwelt und Tiefbau, unbedingt zu beteiligen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Wasserverband wird vorgebracht, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes der Schutzzone III A befindet und entsprechende Arbeitsblätter zu beachten sind.</p> <p>Daher wird die Nr. 7 der Hinweise/Empfehlungen des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Vörden, Zone III A. Das Arbeitsblatt DVGW – W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ 1. Teil Schutzgebiete für Grundwasser für die Schutzzone III A ist zu beachten und zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Zum Schutz des Grundwassers sind die Verbotsbestimmungen der jeweiligen Rechtsordnung anzuwenden. Die entsprechenden Schutzvorkehrungen sind auch in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten (Einzugsbereich einer Trinkwasserfassung) zu beachten. Während der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass keine Öl- und Treibstoffverluste von eingesetzten Maschinen und Fahrzeugen den Untergrund verunreinigen. Dementsprechend sind Fahrzeuge auf befestigten Flächen abzustellen. Benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern. Ölbindemittel sind aus Vorsorgegründen bereitzuhalten. Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein.</i></p> <p><i>Bei der Planung und Ausführung von Abwasserleitungen und Schachtbauwerken ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ sowie die Verlegerichtlinien der Rohrhersteller einzuhalten. Insbesondere Vorrichtungen für die Dichtheitsprüfungen während des Betriebes sind zu berücksichtigen. Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungsplan mit Angaben zu den gewählten Rohrmaterialien und -verbindungen sowie den sowie den vorgesehenen Inspektionen und Dichtheitsprüfungen vorzulegen.</i></p> <p><i>Arbeitsräume sind zu verfüllen, so dass eine dichte Schicht aus bindigem Material den direkten Zufluss von Oberflächenwasser in den Untergrund verhindert. Verfüllte Arbeitsräume dürfen nicht zur</i></p>

	<p>Versickerung genutzt werden.</p> <p>Stellplätze für LKW und öffentliche Parkplätze sind weitgehend flüssigkeitsdicht herzustellen. Geeignet sind Betondecken, Deckschichten aus Heißbitumen, Pflaster und Plattenbeläge mit enger Fugenausbildung. Das Oberflächenwasser muss gesammelt und aus dem Schutzgebiet herausgeleitet werden. Private PKW-Stellplätze in den Wohngebieten, die beaufsichtigt werden und einen geringen Belegungswechsel aufweisen, dürfen wasserdurchlässig hergestellt werden.</p> <p>Bei dem Bau von Straßen im Wassergewinnungsgebiet gibt es die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RistWag) die Dichtung des Untergrundes und somit gezielte Baumaßnahmen zum Schutz des Grundwassers bindend an. Ebenfalls ist die Wasserschutzgebietsverordnung gemäß ihren Auflagen einzuhalten.“</p> <p>Darüber hinaus wurde der Landkreis Vechta im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>b) Weiterhin sind folgende Punkte bei Baumaßnahmen im Wasserschutzgebiet – Zone III zu beachten:</p> <p>Zum Schutz des Grundwassers sind die Verbotsbestimmungen der jeweiligen Rechtsordnung anzuwenden. Die entsprechenden Schutzvorkehrungen sind auch in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten (Einzugsbereich einer Trinkwasserfassung) zu beachten. Während der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass keine Öl- und Treibstoffverluste von eingesetzten Maschinen und Fahrzeugen den Untergrund verunreinigen. Dementsprechend sind Fahrzeuge auf befestigten Flächen abzustellen. Benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern. Ölbindemittel sind aus Vorsorgegründen bereitzuhalten. Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung von Abwasserleitungen und Schachtbauwerken ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ sowie die Verlegerichtlinien der Rohrhersteller einzuhalten. Insbesondere Vorrichtungen für die Dichtheitsprüfungen während des Betriebs sind zu berücksichtigen. Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungsplan mit Angaben zu den gewählten Rohrmaterialien und –verbindungen sowie den vorgesehenen Inspektionen und Dichtheitsprüfungen vorzulegen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Siehe Beschlussvorschlag zur Beschlussvorschlag I. Nr. 7 a)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

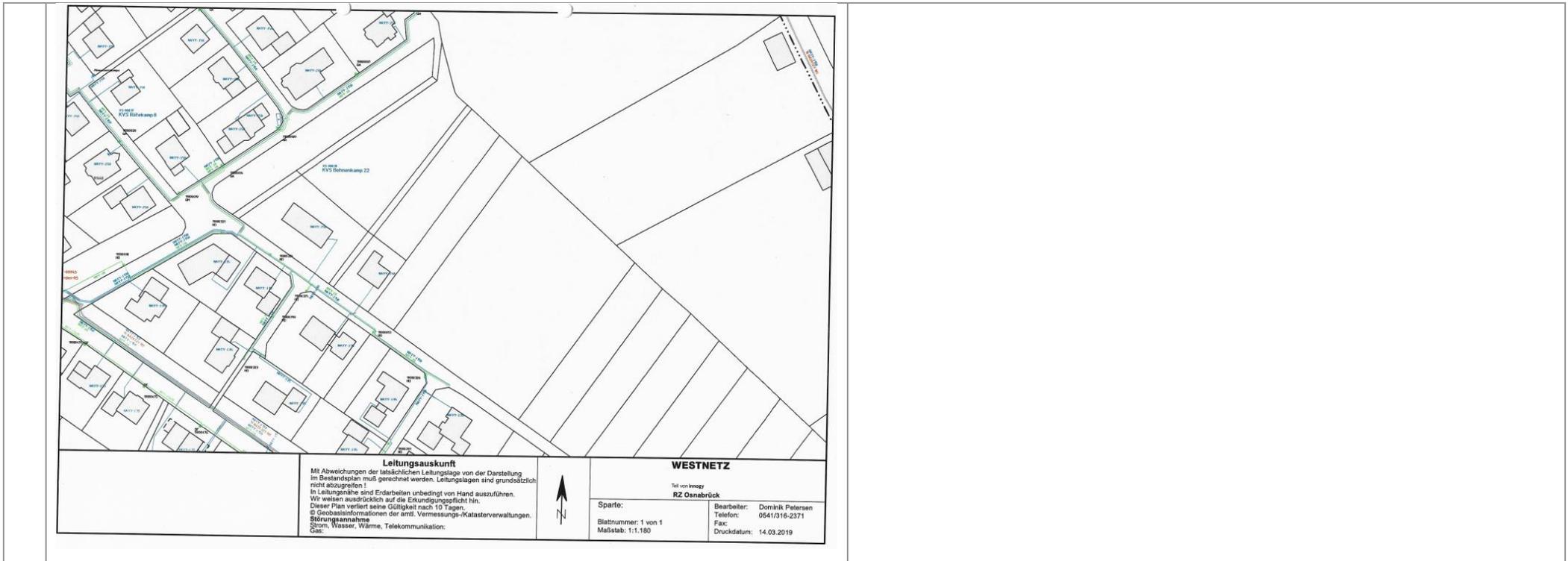
<p>Arbeitsräume sind zu verfüllen, so dass eine dichte Schicht aus bindigem Material den direkten Zufluss von Oberflächenwasser in den Untergrund verhindert. Verfüllte Arbeitsräume dürfen nicht zur Versickerung genutzt werden.</p> <p>Stellplätze für LKW und öffentliche Parkplätze sind weitgehend flüssigkeitsdicht herzustellen. Geeignet sind Betondecken, Deckschichten aus Heißbitumen, Pflaster und Plattenbeläge mit enger Fugenausbildung. Das Oberflächenwasser muss gesammelt und aus dem Schutzgebiet herausgeleitet werden. Private PKW Stellplätze in Wohngebieten, die beaufsichtigt werden und einen geringen Belegungswechsel aufweisen, dürfen wasserdurchlässig hergestellt werden.</p> <p>Bei dem Bau von Straßen im Wassergewinnungsgebiet gibt die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) die Dichtung des Untergrundes und somit gezielte Baumaßnahmen zum Schutz des Grundwassers bindend an. Ebenfalls ist die Wasserschutzgebietsverordnung gemäß ihren Auflagen einzuhalten.</p> <p>Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“,5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. <p>Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.</p>	
<p>c) Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich mit anderen Versorgungsträgern sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten. Hierbei sind nur die normalen üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt. Sollten noch weitere Leerrohre geplant sein, ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und muss den Gegebenheiten dementsprechend angepasst werden. Sollte dieses nicht berücksichtigt werden ist eine Sicherstellung der Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet.</p> <p>Daher halte ich es für zwingend erforderlich vor der weiteren Planung des Bebauungsplanes die einzelnen Versorger hierzu zu befragen um auch den benötigten Platz im öffentlichen Raum bereitzustellen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die zwei in der Planzeichnung eingezeichneten privaten Straßenverkehrsflächen haben eine Breite von 4,5 m. Somit ist die Breite für die entsprechenden Versorgungsleitungen ausreichend, um die rückwärtigen Bereiche zu ver- und entsorgen.</p> <p>Die Straße <i>Am Reuteteich</i> wird in diesem Bebauungsplan lediglich um mehr als 30 m verlängert. Da bereits Versorgungsleitungen in der bestehenden Erschließungsstraße <i>Am Reuteteich</i> liegen, kann davon ausgegangen werden, dass der Straßenquerschnitt ausreichend für die erforderlichen Versorgungsleitungen ist.</p> <p>Der Themenaspekt über die ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen wird jedoch im Nachgang der Bauleitplanung entsprechend</p>

		erfolgen und mit dem Wasserverband Bersenbrück abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d)	Die Grenzen, Baustraßenhöhen und die Endausbauhöhen sind in der Örtlichkeit vom Veranlasser dieser Maßnahme allen Versorgungsträgern zur Verfügung zu stellen. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau ist im Leistungsverzeichnis für den Straßenbau mit aufzunehmen und die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Grenzen, Baustraßenhöhen sowie die Endausbauhöhen werden den Versorgungsträgern im Nachgang zu diesem Bauleitverfahren beziehungsweise im Rahmen der Erschließungsplanung zur Verfügung gestellt. Leitungsverzeichnisse, Kosten sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes und sind gegebenenfalls im Nachgang zu diesem Bauleitverfahren entsprechend abzustimmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen unter erschwerten Bedingungen die Verlegung durchführen mussten	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der genaue Zeitpunkt zur Freigabe des Baugebietes an die Bauherren beziehungsweise ein nach hinten geschobenem Zeitpunkt zur Errichtung von Gebäuden ist nicht Bestandteil zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dieser Aspekt ist gegebenenfalls im Nachgang zu diesem Bauleitverfahren entsprechend abzustimmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>f) Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von max. 48 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 4,2 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Jahreszeitbedingte Änderungen oder Änderungen durch Zonenumstellungen sind jederzeit möglich.</p> <p>Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Die Anordnung von eventuell notwendiger Hydranten sollte vorab mit dem zuständigen Ortsbrandmeister geklärt werden, da diese bei entsprechender Kostenübernahme durch den örtlich zuständigen Träger des Feuereschutzes eingebaut werden können. Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuereschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte im Plangebiet erforderlich werden, sind die erforderlichen Mehrkosten für die Wasserversorgungsleitungen ebenfalls durch den Erschließungsträger zu übernehmen. Dies sollte rechtzeitig vor Baubeginn geklärt werden. Vielfach werden für bestimmte Baugebiete Löschwassermengen, die über mehrere Stunden zur Verfügung stehen müssen, vorgegeben. Sollte das hier der Fall sein, so behalte ich mir eine erneute Stellungnahme vor. Ich bitte Sie, mir die Forderungen hinsichtlich des Feuereschutzes mitzuteilen.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Wasserverband wird vorgebracht, dass eine Löschwassermenge von max. 48m³/h mit einem Druck von 4,2 bar bereitgestellt werden kann. Die Versorgung mit öffentlichem Trinkwasser darf jedoch nicht gefährdet werden. Der Wasserverband gibt jedoch weiter zu bedenken, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist und die erforderliche Löschwassermenge Jahreszeitbedingt oder durch Änderungen durch Zonenumstellungen nicht sichergestellt werden kann beziehungsweise Änderungen möglich sind.</p> <p>Gemäß den Stellungnahmen zu diesem Bauleitverfahren von der Freiwilligen Feuerwehr Vörden vom 21.01.2020 (siehe Beschlussvorschlag I. Nr. 5) und dem Landkreis Vechta vom 31.01.2020 (siehe Stellungnahme I. Nr. 12 g) ist eine Löschwassermenge von 48m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Eine entsprechende detaillierte Abstimmung hinsichtlich der Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge sowie über die Lage von Hydranten wird mit dem Wasserverband Bersenbrück und der Freiwilligen Feuerwehr Vörden im Rahmen der dem Bauleitverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich kann die Löschwasserversorgung für ein Allgemeines Wohngebiet gesichert angesehen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>g) In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>h) Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>zu h) Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>8. Westnetz GmbH vom 29.01.2020</p>	
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 69 „Auf der Röte“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Westnetz GmbH wird vorgebracht, dass sich Versorgungsleitungen im Plangebiet befinden.</p> <p>Daher wird folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de zu beziehen oder gegebenenfalls mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen in Verbindung zu setzen. Die Westnetz GmbH behält sich Änderungen und Erweiterungen der Versorgungsleitungen unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>



9. Deutsche Telekom Technik GmbH
 vom 30.01.2020

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 dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich 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 Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

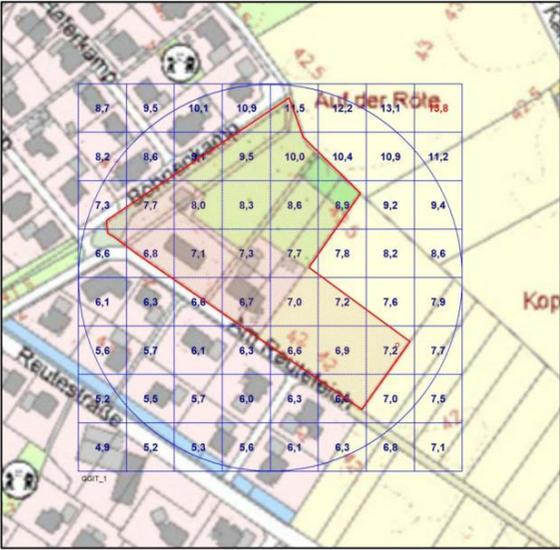
Beschlussvorschlag:

Von der Telekom werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 30.01.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleiben 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 ortsnah, 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.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Um negative Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten, werden folgende Maßnahmen in die Hinweise/Empfehlungen des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <p><i>„Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleiben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeit 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 befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, 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.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>b)</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) quartäre Lockergesteine und darunter folgend lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide, in denen lokal durch irreguläre Auslaugung Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsbereich sowie im Umkreis bis 5 km Entfernung nicht bekannt. Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefahrenkategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Es besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wird vorgebracht, dass das Plangebiet formal der Erdfallgefahrenkategorie 1 zugeordnet ist. Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefahr verzichtet werden, sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>c) 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.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wird vorgebracht, dass das Plangebiet auf einen setzungsempfindlichen Baugrund liegt.</p> <p>Es wird folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„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.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 31.01.2020</p>	
<p>nordöstlich der Plangebietes befindet sich in rund 150m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Wir empfehlen, ein Immissionsschutzgutachten bezüglich der auf das Gebiet einwirkenden Geruchsstundenhäufigkeiten anzufertigen, falls noch nicht geschehen. In den Planungsunterlagen sind dazu keine Hinweise enthalten. Nur so kann berechtigten und unberechtigten Forderungen begegnet werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es wurde ein Immissionsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Auftrag der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erstellt. (Immissionschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 31.03.2020), mit dem Ergebnis, dass es zu keiner Überschreitung der entsprechenden Grenzwerte innerhalb der überbaubaren Bereiche kommt. Lediglich in einem kleinen Teilbereich im nördlichen Plangebiet kommt es zu geringfügigen Überschreitungen der Geruchsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Eine Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Plangebiet ist somit zulässig.</p>

	 <p>Abbildung 3: Darstellung der von den vorhandenen Tierhaltungen induzierten belästigungsrelevanten Kenngrößen als Flächenwerte (Raster: 25 m x 25 m)</p> <p>(siehe: Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 31.03.2020, S.11)</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>12. Landkreis Vechta vom 31.01.2020</p>	
<p>a) Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

b)

I. Grundsätze der Bauleitplanung

Umweltschützende Belange

Zum Schutz der festgesetzten Gehölzanzpflanz- und Gehölzerhaltungsflächen vor Beeinträchtigungen sollten in den Abstandsflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sein. Außerdem sollte die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zu den festgesetzten Gehölzerhaltungsfläche festgesetzt werden.

Um Beeinträchtigungen des Kronentraufbereichs der zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölzstrukturen zu vermeiden, sollte die Textliche Festsetzung Nr. 6 so geändert werden, dass Garagen und Stellplätze nur in einem Abstand von 5 m dazu zulässig sind.

zu b) **Beschlussvorschlag:**

Mit Ausnahme des nordwestlichen Baufeldes im WA1 halten alle Baufelder einen Abstand von ≥ 5 m zu den Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Gehölzen ein. Das nordwestliche Baufeld des WA1 weist einen Abstand von ca. 3 m zur nordwestlich gelegenen Grünfläche mit Erhaltungsgebot auf. Der Abstand des nordwestlichen Baufeldes im WA1 zur nordwestlich gelegenen Grünfläche mit Erhaltungsgebot wird entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme von 3 m auf 5 m erhöht.

Es werden in den Textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 Passagen ergänzt, die Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung im Abstand von bis zu 5 m zu den Gehölzflächen (im Bereich der Hecke PG2 nur 1 m) für unzulässig erklären.

Darüber hinaus wird die Nr. 6 der Textlichen Festsetzung wie folgt geändert:

*„Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 dahingehend geregelt, dass sie zu der privaten Grünfläche mit festgesetzter **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindung** und zu den privaten Grünflächen **PG 1** einen Abstand von 5 m sowie zur privaten Grünfläche **PG 2** einen Abstand von 1 m einzuhalten haben beziehungsweise der Bereich entsprechend freizuhalten ist.*

*Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze (5 m) im **WA 2** sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 unzulässig. Stellplätze sind jedoch in dem Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze (5 m) im **WA 2** zulässig.*

In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind dagegen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>c) Es werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grundstücken festgesetzt. Erfahrungen zeigen, dass die Umsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden oder der Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung verpflichtet werden.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Da es sich um ein Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB handelt, ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung und das daraus resultierende Ausgleichserfordernis in diesem Verfahren nicht notwendig. Die Festlegung ökologischer Ausgleichsflächen im eigentlichen Sinne der Eingriffsregelung ist demnach nicht erforderlich. Die Grünflächen mit Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen ist eine von Kompensationsverpflichtungen abgekoppelte Maßnahme zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung des Plangebietes und verbleiben als private Grünflächen. Die Durchführung und dauerhafte Erhaltung ist eine verpflichtende Festsetzung des Bebauungsplans und als solche durch die Grundstückseigentümer einzuhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d) <u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die Regelung des Oberflächenwasserabflusses sollte in der Begründung näher konkretisiert werden. Wird in ein Gewässer eingeleitet ist eine Abflussverschärfung durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Erlaubnisfähig ist die Einleitung nur bei einer Sedimentation und Rückhaltung des Gewässers.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Landkreis wird vorgebracht, dass die Regelung des Oberflächenabflusses näher konkretisiert werden sollte.</p> <p>Daher wird folgende Textpassage in die Begründung unter Ziffer 5.2 Versickerung und als Textliche Festsetzung unter Nr. 9 in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„In den Allgemeinen Wohngebieten ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sowie Stellplätzen durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken ist entsprechend des Arbeitsblattes DWA-A 138 abzuleiten.</i></p> <p><i>Der Grundstückseigentümer hat durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Verwallung, Zisternen oder eine Mulde) sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird. Die Versickerungsanlage muss einen Notüberlauf besitzen. Der Notüberlauf ist an den öffentlichen Regewasserkanal anzuschließen.</i></p> <p><i>Der Mindestabstand der jeweiligen Versickerungsanlagen liegt bei 5 m zu Flächen mit Erhaltungsgebot und den Pflanzflächen PG1; zur Heckenpflanzung PG2 ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

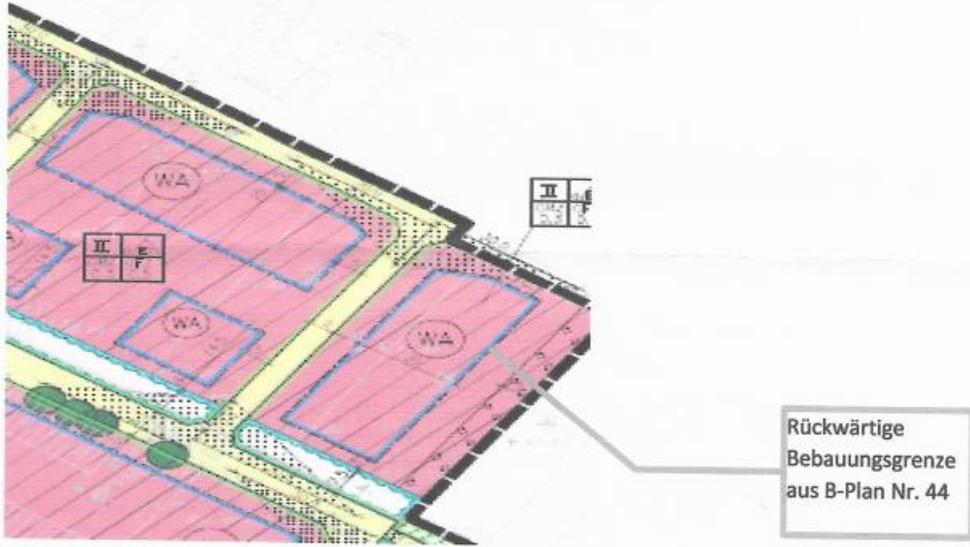
<p>e)</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Vörden. Es sind somit alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung (SchuVO), z. B. die Genehmigungspflicht eines Baugebietes im Wasserschutzgebiet zu beachten.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Vom Landkreis wird vorgebracht, dass des Geltungsbereichs in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Vörden liegt und entsprechende Genehmigungsvorbehalte zu beachten sind. Eine entsprechende Textpassage wird unter Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen beziehungsweise ergänzt. (Siehe Beschlussvorschlag <i>I. Nr. 7 a</i>) Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>f)</p>	<p>Hinweise: Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Bei der Unteren Wasserbehörde wird im Nachgang zu diesem Bauleitverfahren ein entsprechender Antrag beziehungsweise Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingeholt. Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>g)</p>	<p>Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine Ø 100mm Trinkwasserleitung, wenn möglich, als Teil einer Ringleitung durch das Plangebiet verlegt wird und mit U-Hydranten Ø 100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Der genaue Standort ist mit meiner Brandschutzdienststelle unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Vom Landkreis wird vorgebracht, dass gemäß § 41 NBauO zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss. Dafür ist eine Löschwassermenge von 48m³/h für zwei Stunden erforderlich. Den nebenstehenden Anforderungen und Normen hinsichtlich der Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet und eingehalten. Ein entsprechender Nachweis wird im Nachgang dieses Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes dem Landkreis nachgereicht. Der Wasserverband Bersenbrück hat in seiner Stellungnahme vom 28.01.2020 (siehe Stellungnahme <i>I. Nr. 7 f</i>) zu diesem Bauleitverfahren angemerkt, dass eine Löschwassermenge von max. 48m³/h mit einem Druck von 4,2 bar bereitgestellt werden kann. Die Versorgung mit öffentlichem Trinkwasser darf jedoch nicht gefährdet werden. Der Wasserverband gibt jedoch weiter zu bedenken, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist und die erforderliche Löschwassermenge Jahreszeitbedingt oder durch Änderungen durch Zonenumstellungen nicht sichergestellt werden kann beziehungsweise Änderungen möglich sind. Als Anlage zu der oben genannten Stellungnahme des Wasserverbandes Bersenbrück wurde ein Bestandsplan mit den im Umfeld des Plangebietes befind-</p>

		<p>lichen Trinkwasserleitungen beigefügt. (Siehe Stellungnahme I. Nr. 7 g) Gemäß dem Bestandsplan befinden sich bereits bei der südlich angrenzenden Straße <i>Am Reuteteich</i> eine DN 100 und bei der Straße am <i>Bohnenkamp</i> eine DN 150 Trinkwasserleitungen.</p> <p>Eine entsprechende detaillierte Abstimmung hinsichtlich der Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge sowie über die Lage von Hydranten wird mit dem Wasserverband Bersenbrück und der Freiwilligen Feuerwehr Vörden im Rahmen der dem Bauleitverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich kann die Löschwasserversorgung für ein Allgemeines Wohngebiet gesichert angesehen werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>h)</p>	<p>II. Planentwurf</p> <p>Die Bezeichnung „Pflanzgebote“ der Textlichen Festsetzung Nr. 8 und Erläuterung, dass Flächen mit Pflanzgeboten versehen sind, ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um eine Festsetzung zu den Flächen mit Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Pflanzgebote gemäß § 178 BauGB sind keine Festsetzungen.</p>	<p>zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Bei der Bezeichnung „Pflanzgebote“ in der Textlichen Festsetzung Nr. 8 handelt es sich um eine gebräuchliche Kurzbezeichnung für die Festsetzung im Baugesetzbuch § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die sich nicht auf den § 178 BauGB bezieht. Klarstellend wird die Textliche Festsetzung Nr. 8 des vorliegenden Bebauungsplanes umbenannt in „8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
	1. Anlieger 1 vom 24.10.2019	
a)	<p>aus den einschlägigen Medien erfuhren wir von der Beschlussfassung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet „Auf der Röte“, angrenzend zum Bebauungsplan Nr. 44 „Koppeln“. Zu diesen Planungen möchten wir uns wie folgend beziehen:</p> <p>1. Art der Bebauung</p> <p>Dem Bebauungsplan in der aktuellen Fassung entnehmen wir die geplante Art der Bebauung nebst den einzuhaltenden Bebauungsflächen.</p> <p>Wir stellen fest, dass der Grenzabstand zur östlichen Grundstücksgrenze offensichtlich deutlich geringer (aktuell: 3m) als der Abstand der in der Bebauung des Bebauungsplanes Nr 44 „Koppeln“ (ca. 10m) vorgesehen und historisch einzuhalten war.</p> <p>Da man sich in diesem Bereich in einer Ortsrandlage mit nachträglich vorgesehener Bebauung befindet, halten wir eine Bebauungsgrenze auf gleicher Höhe zu der aus dem Bebauungsplan Nr. 44 bekannten Grenze als angebracht, um einen einheitlichen Abschluss und Eindruck der jetzigen Siedlungsgrenze darzustellen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Anlieger wird vorgebracht, dass zugunsten eines einheitlichen Siedlungsabschlusses, wie im Bebauungsplan Nr. 44, die östliche Baugrenze des WA 2 einen Abstand von 10,0 m zur östlichen Grundstücksgrenze aufweisen sollte.</p> <p>Da es sich im östlichen Bereich des Bebauungsplanes nicht um einen langfristigen Siedlungsabschluss handelt, wird ein Abstand von 3,0 m von der Baugrenze zur östlichen Grundstücksgrenze als ausreichend angesehen.</p> <p>Denkbar ist die Option einer potenziellen Siedlungserweiterung nach Osten, sofern in Vörden ein entsprechender Wohnraumbedarf besteht.</p> <p>Die nördliche Plangebietsgrenze wird dagegen als tatsächlicher Siedlungsabschluss betrachtet und als 10,0 m breite <i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i> festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zur Veranschaulichung sind folgende Skizzen eingefügt:

Bebauungsplan Nr. 44



Bebauungsplan Nr 69:



<p>b)</p>	<p>2. Erschließungskosten Bebauungsplan Nr. 69</p> <p>Laut der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich einen aktuell öffentlichen Feldweg mit einer Straße beziehungsweise Zuwegung öffentlich auszubauen. Durch diese Vorgehensweise entsteht aus dem Grundstück 57/4 ein Eckgrundstück. Es ist davon auszugehen, dass sich der Immobilienwert für das Grundstück 57/4 reduziert, da im allgemeinen Eckgrundstücke sich nicht mit gleichen Wertigkeiten wie Reihenflurstücke veräußern lassen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Entwicklung von Immobilienwerten ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Da in der Gemeinde Neuenkirchen Vörden ein hoher Wohnraumbedarf herrscht ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Ausweisung von neuen Wohnbauland Flächen erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus kann der durch die Planung hervorgerufene Verkehr für den nördlichen Bereich des Flurstückes 57/4 als verhältnismäßig gering angesehen werden, sodass keine unverhältnismäßig negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<p>Da die Besitzer und Investoren der Grundstücke des aktuell aufgestellten Bebauungsplanes an die Kommune herangetreten sind, um diese vorliegende Umwandlung ihrer Grundstücke vornehmen zu lassen, erzielen diese durch die Umsetzung der Maßnahme deutliche Wertsteigerungen ihrer Flächen. Gleichzeitig profitieren sie von der vorhandenen Infrastruktur und Erschließung, die von den aktuellen Besitzern der Grundstücke im Bereich „Koppeln“ durch den voll erschlossenen Erwerb ihrer Grundstücke finanziert wurden.</p> <p>Aufgrund dieser Situation wird darum gebeten, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke aus dem Bebauungsplan Nr. 44 nicht durch zusätzliche Erschließungskosten für einen Ausbau der Erschließung des Gebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69 zusätzlich heranzuziehen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Fragestellung beziehungsweise Abstimmung hinsichtlich potenzieller Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Vielmehr wäre diese Fragestellung im Nachgang zu diesem Bebauungsplan zwischen der Gemeinde, den potenziellen Bauwilligen und den Anliegern abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

d) 3. Immissionen aus landwirtschaftlichen Anlagen

An vielen Tagen im Jahr ist in den frühen Abendstunden ein deutlich wahrnehmbarer Tiergeruch in der Siedlung „Am Reuteteich“ wahrzunehmen. Es ist zu befürchten, dass durch eine Bebauung der Geruch sich noch intensiver durch diese aufstaut.

Wir gehen davon aus, dass im Zuge der Bebauung die Abluftanlagen der in der unmittelbaren Nähe befindlichen Tierhaltungsanlagen auf den Stand der Technik umgerüstet werden, damit die Belästigungen für die Siedlungsbewohner im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 44 und die Bewohner der zukünftigen Gebäude auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 69 reduziert oder gar eliminiert werden.

Wir hoffen, dass unsere Anliegen bei dem weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden können und verbleiben

zu d) Beschlussvorschlag:

Es wurde ein Immissionsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Auftrag der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erstellt. (Immissionschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 31.03.2020), mit dem Ergebnis, dass es zu keiner Überschreitung der entsprechenden Grenzwerte innerhalb der überbaubaren Bereiche kommt. Lediglich in einem kleinen Teilbereich im nördlichen Plangebiet kommt es zu geringfügigen Überschreitungen der Geruchsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete.

Eine Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Plangebiet ist somit zulässig.

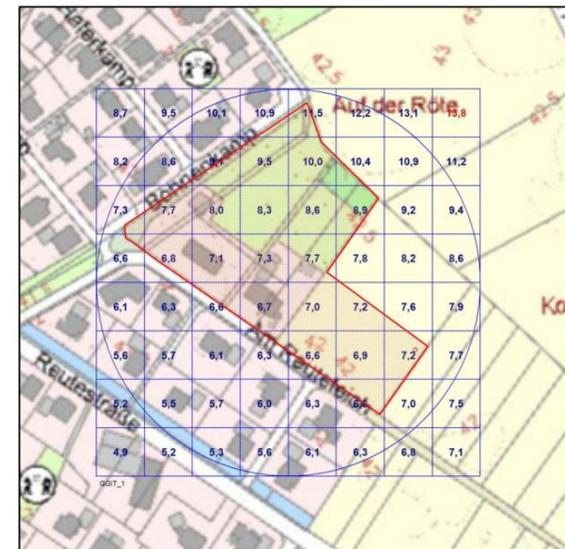


Abbildung 3: Darstellung der von den vorhandenen Tierhaltungen induzierten belästigungsrelevanten Kenngrößen als Flächenwerte (Raster: 25 m x 25 m)

(siehe: Immissionschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 31.03.2020, S.11)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 23.12.2019 bis 31.01.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder

Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	
--	--

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 05.06.2020
Lh/Mi-409.012



.....
(Der Bearbeiter)