Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung (Alfhausener Straße, Neuenkirchen)
Verfahren gem. § 13 BauGB – Juli/ August 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landkreis Vechta (2.9.2020) Zu dem Änderungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung. <u>Immissionsschutz</u> Nach der Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.07.2020 liegen die Geruchstundenhäufigkeiten innerhalb des Geltungsbereichs zwischen 12% und 24% der Jahresstunden. Das heißt, dass die geltenden 15% der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nahezu im gesamten Plangebiet überschritten werden. Die GIRL lässt im Übergang zwischen Dorfgebiet und Außenbereich erhöhte Werte bis maximal 20% der Jahresstunden zu, z. B. bei einer Häuserreihe. Es werden jedoch Werte von bis zu 24% der Jahresstunden ermittelt. Die Bebaubarkeit sollte auf den Bereich beschränkt werden, in dem Gerüche mit maximal 20% der Jahresstunden zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 17 (Ursprungsplan, 1986) sind die überbaubaren Bereiche erst jeweils in einer Entfernung von 20m von der L 76 (Bieste-Stickteich) und der Alfhausener Straße zulässig, das sind die s.g. „Anbauverbotszonen“. Die nebenstehend angesprochenen Werte von 20% der Jahresstunden werden nur in dieser Anbauverbotszone überschritten, hier ist eine Bebauung schon verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig. Insofern wird der nebenstehenden Stellungnahme Rechnung getragen.
<u>Wasserwirtschaft</u> Das Baugebiet grenzt an das Gewässer „Hollersbach" Der Bach ist ein Gewässer III. Ordnung, Nr. 2.1, der Neuenkirchener-Wasseracht. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung, nicht zulässig. In der Begründung ist die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Einer ungedrosselten Einleitung in den angrenzenden Vorfluter kann nicht zugestimmt werden. Die wasserrechtliche Einleiterlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird lediglich die textliche Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsplanes von 1986 ergänzt, dass nunmehr auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe im Änderungsbereich zulässig sind. Die grundsätzliche Bebaubarkeit als eingeschränktes Dorfgebiet war schon durch die Ursprungsplanung möglich, das zulässige Mass der baulichen Nutzung wird durch die 1.vereinfachte Änderung nicht verändert. Insofern ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung schon auf der Grundlage der Ursprungsplanung sichergestellt worden.
<u>Planentwurf</u> Der Aufbau der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist zu verändern. In einer Planzeichnung mit einer aktuellen Liegenschaftskarte ist der Geltungsbereich festzusetzen und die bisherige textliche Festsetzung Nr. 4 aufzuheben. Eine neue textliche Festsetzung ist zu ergänzen. Ein Hinweis ist zu ergänzen: „Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 werden nicht berührt."	Die Stellungnahme wird beachtet. Eine entsprechend Planzeichnung wird den Satzungsunterlagen beigefügt.
In Kapitel 5 Absatz 3 wird der Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung als eine Erweiterung der überbaubaren Bereiche und eine Festsetzung von maximal zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden beschrieben. Dies stimmt nicht mit dem tatsächlichen Planungszweck überein, welcher sich mit den zulässigen Nutzungsmöglichkeiten unter der Textlichen Festsetzung Nr. 4 befasst. Es bleibt unklar, ob es sich hierbei um einen redaktionellen Fehler handelt.	Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird lediglich die textliche Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsplanes von 1986 ergänzt, dass nunmehr auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe im Änderungsbereich zulässig sind. Eine Erweiterung der überbaubaren Bereiche und eine Festsetzung von maximal zulässigen Wohnungen ist nicht Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung. Der redaktionellen Fehler in der Begründung wird entsprechend überarbeitet.
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg (27.8.2020) zur o.g. Planung nehmen wir aus landw.-fachlicher Sicht Stellung: Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich auf dem Gebiet der Gemarkung Rieste ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Wir weisen darauf hin, dass von diesem Betrieb für das Plangebiet relevante Immissionen ausgehen. Darüber hinaus kann die Änderung der Planung eine Einschränkung der betrieblichen Entwicklung bedeuten.	Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird lediglich die textliche Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsplanes von 1986 ergänzt, dass nunmehr auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe im Änderungsbereich zulässig sind. Die grundsätzliche Bebaubarkeit als eingeschränktes Dorfgebiet war schon durch die Ursprungsplanung möglich. Eine darüber hinaus gehende Einschränkung der betrieblichen Entwicklung der lw. Betriebe durch die 1. Änderung ist hier insofern nicht ersichtlich.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung (Alfhausener Straße, Neuenkirchen)
Verfahren gem. § 13 BauGB – Juli/ August 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (28.8.2020)	
zu Ihrer o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Alfhausener Straße" werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Das Planungsgebiet grenzt im Süden an die von hier betreute Landesstraße 76 außerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass in dem Bereich keine Ein- und Ausfahrt entlang der L 76 zugelassen ist.	Die Stellungnahme wird beachtet. Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird lediglich die textliche Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsplanes von 1986 ergänzt, dass nunmehr auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe im Änderungsbereich zulässig sind. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 (Ursprungsplan, 1986) werden nicht berührt und gelten weiterhin.
Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen: Von der Landesstraße 76 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.	Der nebenstehende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird beachtet.
4. EWE Netz GmbH (11.8.2020)	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden ' Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen wie z.B. Änderungen. Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung. z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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 berücksichtigen den Leitungs- und Anlagenbestand führen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung (Alfhausener Straße, Neuenkirchen)
Verfahren gem. § 13 BauGB – Juli/ August 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 Ihre Ansprechpartnerin Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	Die Stellungnahme wird beachtet.
5. Wasser- und Bodenverband (1.9.2020) **Neuenkirchener Wasseracht** die Neuenkirchener Wasseracht hat gegen die o.a. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 keine Bedenken, wenn wie geplant, der ordnungsgemäße Abfluss des Regenwassers durch vorhanden Entsorgungsleitungen des vorhandenen Nutzungs- / Ursprungsplan sichergestellt wird.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Dabei ist noch aufzuführen, dass sich am südlichen Rande des Bebauungsplanes das Verbandsgewässer Nr. 2.1 Hollersbach befindet. In diesem Teilstück ist das Verbandsgewässer verrohrt. Dennoch sind die Bauabstände wie bisher einzuhalten. Eine Überbauung des verrohrten Verbandsgewässers ist auch aufgrund des im Eigentum der Neuenkirchener Wasseracht befindlichen Gewässerflurstücks unzulässig. Die vorgelegten Antragsunterlagen habe ich für eventuelle Aufklärungsgespräche einbehalten.	Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (26.8.2020) Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide und dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der vereinzelt durch irreguläre Auslaugung bedingt Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsgebiet nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 6 km vom Planungsgebiet entfernt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, 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 lokal setzungsempfindlicher Baugrund an.	Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung (Alfhausener Straße, Neuenkirchen)
Verfahren gem. § 13 BauGB – Juli/ August 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
7. Wasserverband Bersenbrück (24.8.2020) Mit Ihrem o.a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Alfhausener Straße" 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. Das Plangebiet wird vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband mit Trinkwasser versorgt. Dementsprechend bestehen von Seiten des Wasserverbandes Bersenbrück keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung. 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. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum BauGB zur Verfügung zu stellen.	Die Stellungnahme wird beachtet.
8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV (20.8.2020) wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Femer weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die in den Unterlagen des OOWV dargestellte Leitung (Wasser) ist eine Hausanschlussleitung; diese wird in der Planzeichnung nicht dargestellt. Auch werden hier keine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in die Planzeichnung eingetragen. Hier hat sich der Grundstückseigentümer mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung (Alfhausener Straße, Neuenkirchen)
Verfahren gem. § 13 BauGB – Juli/ August 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Barlage von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.	Die Stellungnahme wird beachtet.
9. Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen i.O (3.8.2020) aus Feuerwehrtechnischer Sicht, wird zu dem Plangebiet wie folgt Stellung genommen. Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hiernach ist eine Ausreichende Löschwasserversorgung zu erstellen. Hierbei können alle vorhanden öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit Berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50% in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet.
Wir empfehlen 1 Löschwasserbrunnen mit einer Leistung von ca. 1200 Liter pro Minute in Höhe der Straßenecke Westerhausener/ Alfhausener Straße zu installieren.	Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hm, 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."	

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung (Alfhausener Straße, Neuenkirchen)
Verfahren gem. § 13 BauGB – Juli/ August 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10. Osnabrücker Landvolk – Kreisbauernverband, Bersenbrück (26.8.2020) vorab möchten wir uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken. Gegen das o.g. Vorhaben sind folgende Einwände vorzutragen: Der ursprüngliche B-Plan umfasst ausschließlich die Nutzung eines eingeschränkten Dorfgebietes für land- und forstwirtschaftliche Betriebe. In der planungsrechtlichen Festsetzung wird Nr. 4 neu gefasst, um die Nutzungsmöglichkeit des Planungsgebietes für ein Beherbergungsgewerbe und sonstige Gewerbebetriebe zu erweitern. Hier stellt sich die Frage, welche Gewerbebetriebe unter „sonstige Gewerbebetriebe" definiert sind? Die im Planungsgebiet enthaltenen Grundstücke werden zurzeit wenig bis gar nicht genutzt. Eine andere Nutzung der bereits versiegelten Fläche erscheint hier als durchaus sinnvoll und ist nachvollziehbar. Auch wird durch die zukünftige Bebauung und Nutzung keine wertvolle landwirtschaftliche Fläche verbraucht. In direkter Nachbarschaft zum Planungsgebiet liegt der Betrieb unseres Mitglieds zur Heide. Dieser ist zukunftsorientiert und verfügt über eine gesicherte Hofnachfolge. Der Betrieb wird bereits durch den Nachfolger bewirtschaftet. Durch die zukünftige Nutzung der Grundstücke im Planungsgebiet dürfen keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung des Betriebes zur Heide entstehen. Infolge der alltäglichen Betriebsabläufe werden weiterhin Geruchs- und Lärmimmissionen verursacht. Falls die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 wie geplant vollzogen wird, besteht die Möglichkeit der Errichtung eines Beherbergungsgewerbes. Durch die direkte Verkehrsanbindung zum Ferien- und Erholungspark am Alfsee und der Autobahn A1 ist dies in erster Betrachtung eine sinnvolle Verwendung des Planungsgebietes. Aufgrund der Geruchs- und Lärmimmissionen des Verkehrs auf der L76, und dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb, hat ein Beherbergungsgewerbe an diesem Standort aus unserer Sicht keinen Erholungscharakter. Daher ist es fraglich, für welchen Zweck ein Beherbergungsgewerbe entstehen könnte. Wir fordern daher, dass die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden die benachbarten Anwohner und unser betroffenes Mitglied zur Heide, im möglichen Rahmen, über das geplante Vorhaben und die zukünftige Gewerbeform in dem Planungsgebiet informieren.	Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird lediglich die textliche Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsplanes von 1986 ergänzt, dass nunmehr auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe im Änderungsbereich zulässig sind. Der Kommentar zum BauGB/ zur BauNVO (Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Verlag C.H. Beck 2019) zum § 5 BauNVO (Dorfgebiete) führt zu den *„sonstigen Gewerbegebieten"* nach § 5 Abs.2 Nr. 6 BauNVO aus: Beim Begriff des Gewerbebetriebs kann grundsätzlich auf die Gewerbeordnung (GewO) zurückgegriffen werden. Als Gewerbe sind danach insbesondere anzusehen das Handwerk und die Industrie, der Handel und seine Hilfsgewerbe, das Hotel- und Gaststättengewerbe, das Verkehrsgewerbe und sonstige Gewerbetreibende und Dienstleistungsbetriebe. Zu den Gewerbebetrieben nach Nr. 6 zählen nur solche gewerblichen Betriebe, die nicht bereits in den übrigen Nummern des § 5 BauNVO genannt sind. Gewerbebetriebe sind eine der drei Hauptnutzungen im Dorfgebiet (§ 5 Abs. 1 Satz 1). Nr. 6 erfasst grundsätzlich alle Gewerbebetriebe, unabhängig davon, ob es sich um einen Gewerbebetrieb handelt, der dorfgebietstypisch ist oder zur Zweckbestimmung des Dorfgebiets einen funktionellen Zusammenhang aufweist (BVerwG Beschl. v. 7.9.1995 - 4 B 200.95, aaO vor §§ 1-15). Insofern ist das Dorfgebiet dem Mischgebiet (§ 6) gleichgestellt; der wesentliche Unterschied zum Mischgebiet besteht aber darin, dass im Dorfgebiet die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu den beiden anderen Hauptnutzungskategorien Wohnen und Gewerbe hinzutreten und auf diese zudem vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Auch Handwerksbetriebe sind Gewerbebetriebe i.S.d § 5 Abs. 2 Nr. 6; zur Unterscheidung zwischen solchen mit Versorgungsfunktion und anderen Handwerksbetriebe, die in Ladenform oder in Verbindung mit einem Laden betrieben werden, d.h. keine Einzelhandelsbetriebe sind, können als sonstige Gewerbebetriebe, und zwar in der Form des Handwerksbetriebs nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 zugelassen werden. Beschränkungen der Zulässigkeit sonstiger Gewerbebetriebe können sich daraus ergeben, dass sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Dorfgebiets nicht widersprechen dürfen (§ 15 Abs. 1 Satz 1). Insofern gelten die allgemeinen Grundsätze insbesondere über das Verhältnis der Hauptnutzungsarten innerhalb eines (hier ländlichen) Mischgebiets. Die Änderung des Bebauungsplanes (Ergänzung der Nutzungsmöglichkeiten) soll die Möglichkeit eröffnen, an diesem Standort neue Nutzungen zu etablieren. In Teilen des Änderungsbereiches sind seit längerer Zeit Leerstände zu verzeichnen. Versuche diese Bereiche zu veräußern und damit einer neuen Nutzung zuzuführen sind bislang an den hier eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gescheitet. Insofern soll nunmehr der zulässige Nutzungskatalog erweitert werden. (Angebotsplanung) Die Beteiligung bzw. Information der Anwohner und des Landwirtes ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben erfolgt.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung (Alfhausener Straße, Neuenkirchen)
Verfahren gem. § 13 BauGB – Juli/ August 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert: **11. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (21.8.2020)** **12. Deutsche Telekom, Osnabrück (2.9.2020)** **13. Vodafone Kabel Deutschland (25.8.2020)** **14. Samtgemeinde Bersenbrück (6.8.2020)** **15. Landkreis Osnabrück (2.9.2020)** **16. Gemeinde Rieste (13.8.2020)**	Die Stellungnahmen werden beachtet.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
17. NLWKN - Cloppenburg **18. Deutsche Glasfaser** **19. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück** **20. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer** **21. Unterhaltungsverband Nr.97 Mittlere Hase** **22. Bischöfliches Generalvikariat** **23. Ev. -luth. Oberkirchenrat (Ev. Nk.)** **24. LGLN, Katasteramt Vechta** **25. Handwerkskammer Oldenburg**	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.