Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

6. Änderung FNP (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden)
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landkreis Vechta (16.7.2020) Um Wiederholungen zu vermeiden, verweise ich auf meine Stellungnahme vom 31.01.2020 und ergänze sie wie folgt.	Auf die Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Vechta zum Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB wird verwiesen. Die 6. Änderung des FNP wird auf der Grundlage des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 2019 (cima, Hannover August 2019) aufgestellt. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept wird die Vereinbarkeit des Einzelhandelsvorhabens mit den Zielen der Raumordnung im Landesraumordnungsprogramm (LROP) ausführlich dargestellt. Das Einzelhandels-entwicklungskonzept ist Bestandteil der FNP-Änderung. Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung.
<u>Umweltschützende Belange</u> In der Eingriffsbilanzierung wird bei der Bewertung des Bestandes auf die Darstellungen des wirksamen Flächen-nutzungsplanes als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen abgestellt. Der Ausgleich ist jedoch noch nicht in einem Bebauungsplan erfolgt. Deshalb ist der Bestand an Biotoptypen anzunehmen und zu bilanzieren.	Die Eingriffsbilanzierung auf der Grundlage der Biotoptypen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/ bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.
3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (1.7.2020) Zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung: Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die von hier betreute Landesstraße 76 außerhalb einer geschlossenen Ortslage an. Die Ansiedlung eines neuen Standortes für den Einzelhandel an dieser Stelle wurde zwischen der Gemeinde und meinem Hause im Vorfeld abgesprochen, so dass hierzu seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Aufgrund der Lage außerhalb einer geschlossenen Ortschaft gelten die Grundsätze und die Verbote des § 24 NStrG, die dem Grunde nach bei der Bauleitplanung zu beachten wären Insbesondere zahlt hierzu die Einhaltung der Bauverbotszone für Hochbauten und u.U. für Nebenanlagen sowie das Verbot für die Herstellung neuer direkter privater Zufahrten zur Landesstraße 76. Die Einhaltung dieser Restriktionen würde jedoch den Standort und den Betrieb eines Einzelhandels erschweren und in Frage stellen. Diese Problematik wurde im Vorfeld anlässlich des Abstimmungsgespräches erörtert. Es wurde dahingehend eine Einigung erzielt, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeinde ein Erschließungs-konzept im Detail und in enger Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Osnabrück auszuarbeiten ist. Hierbei ist insbesondere die Lage einer neuen Zufahrt zur Landesstraße 76 für das Plangebiet zu bestimmen sowie die sich daraus ergebenden Erweiterungen an der Landesstraße, wie z. B. die Anlage einer Linksabbiegehilfe Querungshilfe und ggf. einer Verlängerung der Fuß- und Radwegverbindungen einer Der genaue Verlauf der Baubegrenzungslinie sowie die Lage/ Anordnung der Stellplätze wären ebenfalls im Bebauungsplan im Einvernehmen darzustellen. Darüber hinaus wurde zusätzlich erörtert, ob nach Fertigstellung der verkehrlichen Anbindung evtl. ein Antrag auf Verlegung/ Verlängerung der Ortsdurchfahrt beim Landkreis Vechta zu stellen wäre.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

6. Änderung FNP (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden)
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
All diese Punkte können jedoch nicht im Rahmen der Planungsebene für die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern müssen - wie vorab schon geschildert - auf der Ebene des noch aufzustellenden Bebauungsplanes konkretisiert werden. Insofern bestehen - wie eingangs dargestellt - seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird beachtet.
4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg (25.6.2020) 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. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Untere Wasserbehörde/ Landkreis Vechta hat mit Schreiben vom 31.1.2020 zu diesem Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Sh. dort. Danach sind sind alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung (SchuVO), z.B. die Genehmigungspflicht von Baumaßnahmen, Parkplätzen oder Verbote von Erdaufschlüssen oder Wärmepumpen zu beachten. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung. Die Stellungnahme wird beachtet.
10. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück (29.1.20) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 3.6.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir die 6. Änderung des FNP hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
14. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (23.7.2020) die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes in Form eines Lebensmittelvollsortimenters im Ortsteil Vörden schaffen. Hierzu soll ein Sondergebiet für den Einzelhandel an der Ortsdurchfahrt Vörden ausgewiesen werden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich eine Wohnbaufläche und gemischte Bauflächen dargestellt. Das Planvorhaben macht es erforderlich, den Flächennutzungsplan anzupassen und im Plangebiet zukünftig eine Sonderbaufläche darzustellen. Wir hatten uns schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und nehmen nun erneut wie folgt Stellung: An der Ausgangssituation für das Vorhaben hat sich seit Januar 2020 nichts geändert.	Die „Standortalternativenprüfung“ ist im Kapitel 7 des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 2019 (cima, Hannover) nachvollziehbar aufbereitet worden. Die Gemeinde macht sich das dort ermittelte Ergebnis zu eigen, dass der Alternativstandort A in absehbarer Zeit nicht verfügbar ist und damit auch nicht kurzfristig realisierbar ist. Seitens des Grundstückseigentümers besteht keine Verkaufsbereitschaft. Des Weiteren besteht für den Alternativstandort D mit der Lindenstraße L 76 eine wesentlich günstigere verkehrliche Anbindung an das Verkehrsnetz als für den Alternativstandort A mit dem Mühlendamm. Die Gemeinde hat deshalb für den Alternativstandort D die Bauleitplanung eingeleitet. Dieser Auffassung schließt sich die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden vollinhaltlich an.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

6. Änderung FNP (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden)
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Da das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Vechta nach wie vor nicht fertiggestellt ist, fehlt eine wichtige Grundlage, um die Ausnahmeregelung der Ziffer 10 des Kapitel 2.3 des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) zu nutzen, wonach Einzelhandelsgroßprojekte auch an „Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung" zulässig sind. Wir bleiben deshalb unverändert bei unserer Einschätzung, dass das Vorhaben zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit dem LROP vereinbar ist. Aufgrund der Unsicherheit, ob die Ortschaft Vörden im fortgeschriebenen RROP tatsächlich als „Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung" ausgewiesen wird, empfehlen wir weiterhin, die Planung bis zur Fertigstellung des RROP zurückzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans könnte dann ggf. parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt werden. Die Wartezeit bis zur Fertigstellung des RROP könnte von der Gemeinde dafür genutzt werden, zu versuchen, doch noch die Fläche des Alternativstandortes A zu kaufen um das Vorhaben ggf. dann dort zu realisieren. Der Standort liegt zentraler in der Ortschaft Vörden als der Alternativstandort D und ist daher aus unserer Sicht besser zur Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters geeignet. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.	Der Landkreis Vechta hat in Vorabstimmungen schon in Aussicht gestellt, die Ortschaft Vörden als „Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung" darzustellen. Das Bauleitplanverfahren erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landkreis Vechta. Die Gemeinde geht – auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes - davon aus, dass das geplante Einzelhandelsgroßprojekt durchaus mit dem LROP vereinbar ist. Die Gemeinde macht sich das im Einzelhandelskonzept ermittelte Ergebnis zu eigen, dass der Alternativstandort A in absehbarer Zeit nicht verfügbar und damit auch nicht kurzfristig realisierbar ist. Die Gemeinde hat deshalb für den Alternativstandort D die Bauleitplanung eingeleitet.
15. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (16.7.2020) Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) quartäre Lockergesteine und darunter folgend lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide, in denen lokal durch irreguläre Auslaugung Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsbereich sowie im Umkreis bis 5 km Entfernung nicht bekannt. Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Es besteht formal praktisch keine Erdfall-gefahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungs-maßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungs-bereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.	Die Stellungnahme wird beachtet.
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 vorge-geben.	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Planbereiches entsprechend beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

6. Änderung FNP (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden)
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Stellungnahme wird beachtet.
19. Wasser- u. Bodenverband Stickteich (7.7.2020) Der Wasser- und Bodenverband Stickteich Vörden hat insoweit keine Einwände gegen die betreffenden Anträge bezüglich der Planungen, als eine ordentliche Funktion der betroffenen Verbandsgewässer gewährleistet bleibt.	Die Stellungnahme wird beachtet.
20. Wasserverband Bersenbrück (6.7.2020) mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist seit dem 01.01.2019 im Bereich der Gemeinde Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Der Wasserverband hat bereits mit Schreiben vom 11.02.2020 zum Entwurf des v.g. Flächennutzungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrechterhalten.	Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 11.2.2020 wird verwiesen.
Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine Löschwassermenge von max. 24 m^3/h bei einem Versorgungsdruck von 4,5 bar bereitgestellt werden kann. Dieses ist jedoch sehr stark von der Witterung und Jahreszeit abhängig. Die Wassermenge könnte sich in Zukunft weiter nach unten verändern. 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. Ich erachte es für sinnvoll, sich Alternativen, wie z. B. Feuerlöschteiche, Feuerlöschbrunnen oder ähnliches, für den Brandschutz zu überlegen. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Die Zuständigkeit für den Brandschutz obliegt dem öffentlichen Träger des Feuerschutzes.	Die Erfordernisse des Brandschutzes und der abhängigen Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde sowie dem Wasserverband Bersenbrück geprüft und abgestimmt. Rechtzeitig vor Realisierung des Vorhabens werden die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge nachgewiesen.
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. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der v.g. Hinweise, keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung.	Die Stellungnahme wird beachtet.
21. Freiwillige Feuerwehr Vörden (12.7.2020) Aus meiner Sicht hat sich für die Belange der Feuerwehr für die Löschwasserversorgung nichts Neues ergeben. Deshalb nochmal meine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die „Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden".	Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

6. Änderung FNP (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden)
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Juni/ Juli 2020)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 2 mal 96 m^3 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.	Die Erfordernisse des Brandschutzes und der abhängigen Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungs-planung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde sowie dem Wasserverband Bersenbrück geprüft und abgestimmt. Rechtzeitig vor Realisierung des Vorhabens werden die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge nachgewiesen.
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert: **2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg (22.6.2020)** **6. Deutsche Telekom, Osnabrück (14.7.2020)** **7. Vodafone Kabel Deutschland (25.6.2020)** **8. E-Plus Mobilfunk GmbH (3.7.2020)** **9. Telefonica/ o2, Nürnberg (6.7.2020)** **11. EWE Netz GmbH (15.6.2020)** **12. Unterhaltungsverband 97„Mittlere Hase“(29.6.2020)** **17. Bischöfliches Generalvikariat (24.6.2020)** **28. Gemeinde Bohmte (17.6.2020)** **29. Gemeinde Ostercappeln (8.6.2020)** **31. Samtgemeinde Bersenbrück (8.6.2020)** **32. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (9.6.2020)**	Die Stellungnahmen werden beachtet. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg **13. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)** **16. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** **18. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt und Land** **22. Staatl. Baumanagement OS-EL** **23. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta** **24. Handwerkskammer Oldenburg** **25. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover** **26. Stadt Damme** **27. Gemeinde Holdorf** **30. Stadt Bramsche**	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.