



Neuenkirchen Vörden

OT Nellinghof
Landkreis Vechta

Außenbereichssatzung „Dreuge-Mesk“

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 i.V.m. § 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. Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Hannover	1
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	1
3. Deutsche Telekom Technik GmbH	1
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	1
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	1
6. Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen i. O.	2
7. EWE Netz GmbH	3
8. Neuenkirchener Wasseracht	4
9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	5
10. Landkreis Vechta	8
11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	11
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	14

	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. Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Hannover vom 23.11.20202. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 23.11.20203. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.12.20204. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.12.20205. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 22.12.2020	

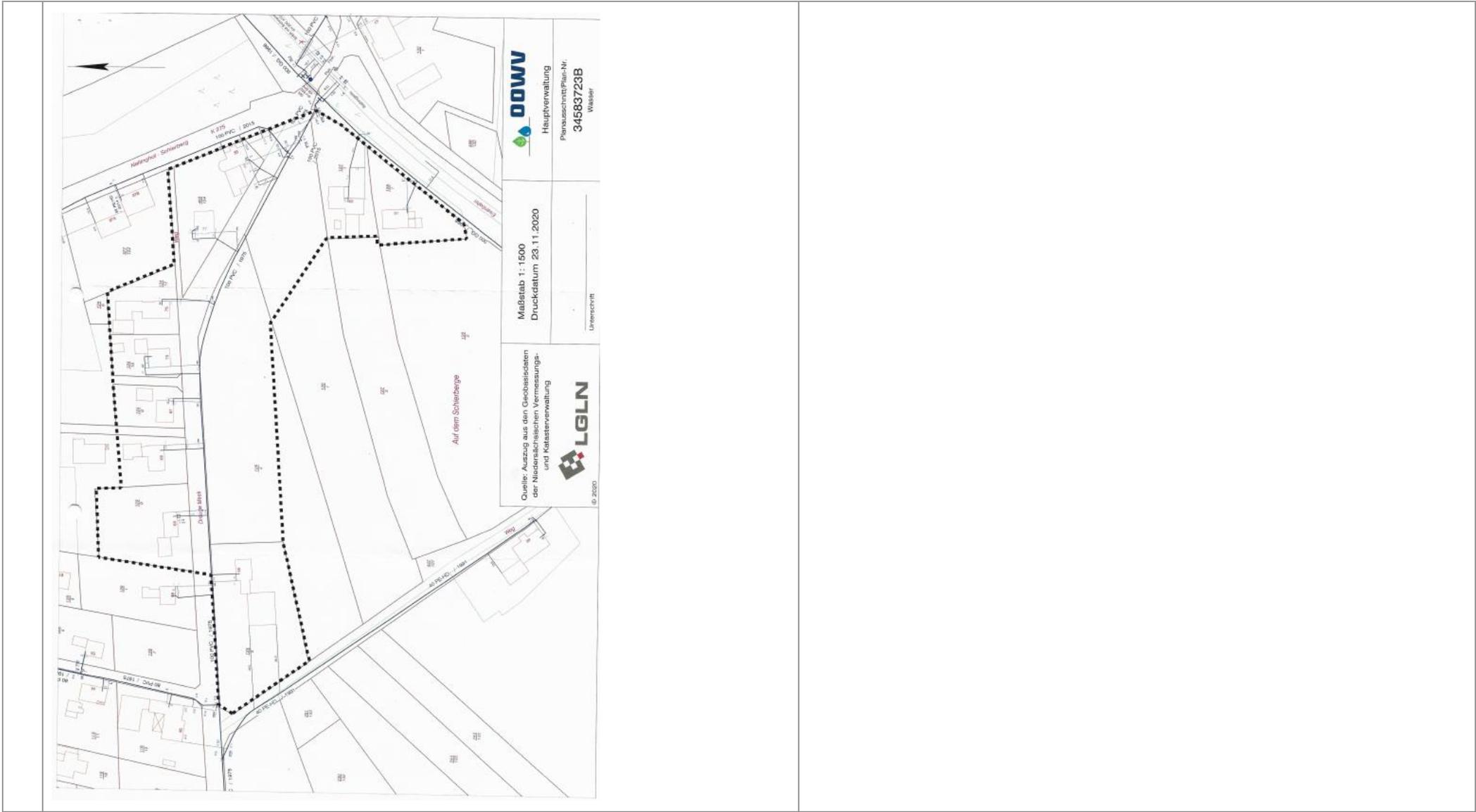
	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
	<p>6. Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen i. O. vom 17.11.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>Zum Änderungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Aus Feuerwehrtechnischer Sicht, wird zu den Plangebieten wie folgt Stellung genommen.</p> <p>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.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Gemäß der Stellungnahme vom OOWV vom 15.12.2020 befindet sich das gesamte Gebiet der Außenbereichssatzung innerhalb eines 300 m Radius um zwei Bestandshydranten. Bei den jeweiligen Entnahmestellen können dabei zwischen 72 m³/h und 96m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden. Dies wird vorerst als ausreichend für die leitungsabhängige Löschwasserversorgung angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wir empfehlen 1 Löschwasserbrunnen mit einer Leistung von ca. 1200 Liter pro Minute in Höhe der Straßenecke Holdorfer Straße, Ecke Dreuge Mesk zu installieren. 	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Im Nachgang zu diesem Verfahren zur Aufstellung dieser Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ wird in Abstimmung mit der Feuerwehr entschieden, ob ein ergänzender Löschwasserbrunnen installiert wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren empfehlen wir einen zusätzlichen Hydrant mit mindestens H 100 Leitungsdurchmesser zu installieren. 	<p>zu c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p>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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.“</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist immer bestrebt in Abstimmung mit der Feuerwehr Neuenkirchen die öffentliche Löschwasserentnahmestellen (unabhängige Löschwasserversorgung) im ausreichenden Maße zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. EWE Netz GmbH vom 24.11.2020	
a)	<p>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der EWE wird vorgebracht, dass sich Versorgungsleitungen/-anlagen im Plangebiet befinden.</p> <p>Daher wird folgende Textpassage als Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen beziehungsweise -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. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen nicht technisch oder rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch die Planung die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie zum Beispiel Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt für die gegebenenfalls notwendige Erschließung mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch die EWE Netz. Es wird in diesem Fall empfohlen, ein Versorgungstreifen beziehungsweise -korridor von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen sowie notwendiger Stationsstellplätze vorzusehen.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>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>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>c)</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>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.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>zu c) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Neuenkirchener Wasserrecht vom 13.12.2020</p>		
<p>a)</p>	<p>die Neuenkirchener Wasserrecht hat gegen die o. a. Bauleitplanung der „Dreuge Mesk“ in Nellinghof keine Bedenken, wenn wie geplant, die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung durch geeignete Versickerungs-/Verrieselungsanlagen auf dem jeweiligen Baugrundstück sichergestellt ist.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag: In der Siedlung Dreuge Mesk ist keine Regenkanalisation vorhanden. Die jeweiligen Grundstücke haben das Oberflächenwasser zurückzuhalten und ordnungsgemäß zu verrieseln. Entsprechende Versickerungs- und Verrieselungsanlagen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen oder in einem Dreikammersystem aufzufangen. Verbandsgewässer sind nicht direkt von der Bauleitplanung betroffen.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 15.12.2020	
a)	<p>wir haben die Aufstellung der oben genannten Satzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>
	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom OOWV wird vorgebracht, dass sich Versorgungsleitungen im Plangebiet befinden.</p> <p>Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Versorgungsleitungen lässt sich in einer Außenbereichssatzung nicht eintragen.</p> <p>Es wird jedoch folgende Textpassage als Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Im Satzungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Versorgungsanlagen dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als voll erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig gemeinsam festlegen.</p> <p>Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p>
	<p>zu b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Das Gesamte Gebiet der Außenbereichssatzung befindet sich innerhalb eines 300 m Radius um zwei Bestandshydranten. Über den Hydranten 046105 können 72 m³/h (vor Dreuge Mesk 10) und über den Hydranten 046013 96 m³/h (Kreuzung Dreuge Mesk / Schierberg) bei Einzelentnahme an Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes entsprechend DVGW 405 bereitgestellt werden.</p>
	<p>zu c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>d) Soweit von der Gemeinde neue Hydranten für Löschwasserzwecke gewünscht werden, ist zu beachten, dass eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke sowie die hieraus resultierende Löschwassermenge an diesen Hydranten von der Trinkwasserhygiene abhängig ist und im Vorfeld mit dem OOWV abgestimmt werden muss.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>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.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Sollten neue Hydranten im Plangebiet vorgesehen werden, wird eine frühzeitige Abstimmung mit der OOWV im Nachgang zu diesem Verfahren erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>e) Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vor den Ausschreibungen von Erschließungsarbeiten wird die OOWV frühzeitig miteinbezogen. Ausschreibungen sind jedoch nicht Gegenstand dieses Verfahrens zur Aufstellung dieser Außenbereichssatzung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>f) Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Barlage von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



10. Landkreis Vechta vom 18.12.2020		
a)	<p>Zum Entwurf der Außenbereichssatzung nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>Der Satzung sollte eine Begründung beigefügt werden, die die Konzeption der Planung genauer darstellt.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte in der Begründung klargestellt werden, anhand welcher Kriterien der Geltungsbereich abgegrenzt wurde. Insbesondere die Abgrenzung zu bebauten Bereich im Umfeld sollte erläutert werden.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Für eine Außenbereichssatzung gemäß §35 Abs. 6 BauGB ist keine Begründung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>
b)	<p>Im Bereich des Flurstücks 123/9 orientiert sich der Geltungsbereich nicht entlang der vorhandenen Bebauung sondern entlang der Grundstücksgrenze. Die dadurch mögliche rückwärtige Bebauung ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Der Geltungsbereich sollte entsprechend der vorhandenen Bebauung dargestellt werden und eine rückwärtige Bebauung ausschließen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Da das betreffende Flurstück im Westen an ein vorhandenen Siedlungskörper anschließt, welcher bereits vollständig bebaut ist und bereits dort auch größere bauliche Anlagen im rückwärtigen Bereich bestehen, wird eine potenzielle Bebauung in der 2. Reihe in dem Bereich als städtebaulich vertretbar und geordnet angesehen. Diese Form der Nachverdichtung ist einer zusätzlichen Inanspruchnahme auf der freien Fläche vorzuziehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p>Die Satzung sieht unter § 3 d eine 5 m breite Anpflanzfläche vor und fügt eine Pflanzliste bei. Die unter § 3 d enthaltenen Regelungen sind zu streichen, da sie über die Möglichkeiten einer Außenbereichssatzung hinausgehen. Die Regelungen können im Rahmen des Bauantragsverfahren geregelt werden.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der § 3 d wird gestrichen und als Hinweis aufgenommen. Dieser Aspekt wird im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens bzw. des Grundstückskaufvertrages geregelt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
d)	<p>Laut Immissionsschutzgutachten liegen im Plangebiet Geruchstundenhäufigkeiten von 14,3 – 19,9 % vor. Der Immissionsgrenzwert für Außenbereichssatzungen liegt bei 15%, kann aber unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden. In der Begründung sollte aufgeführt werden, welche Voraussetzungen die vorhandenen Überschreitungen erlauben.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Für eine Außenbereichssatzung gemäß §35 Abs. 6 BauGB ist keine Begründung erforderlich. Entsprechende Ausführungen zu den Geruchsmissionen sind daher dem Immissionsschutzgutachten zu entnehmen.</p> <p>Die Siedlung Dreuge Mesk liegt im Außenbereich des Gemeindegebietes. Im Untersuchungsraum befinden sich landwirtschaftliche Betriebe bzw. Nutzflächen sowie verstreute Wohnlagen. Die beabsichtigte Bebauung auf Grundlage der Außenbereichssatzung schränkt keinen landwirtschaftlichen Betrieb</p>

		<p>zusätzlich ein. Der beabsichtigten Bebauung vorgelagert sind zahlreiche Bestandswohngebäude. Die Immissionswerte sind außenbereichstypisch und vertretbar. (Immissionsschutzgutachten von <i>Klaus-Peter Schultz, Dipl.-Ing. agr., LWK</i> vom 27.07.2015)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>e)</p>	<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Die Entscheidung über die Vermeidung von Eingriffen sowie über den Ausgleich/Ersatz der durch die Satzung vorbereiteten Eingriffe erfolgt auf der Ebene der Baugenehmigung. Es wird dennoch empfohlen, mit Hilfe einer Eingriffsbilanzierung im Rahmen der vorliegenden Satzung das entstehende Kompensationsdefizit überschlägig zu ermitteln, um erforderlich werdende Kompensationsflächen bereitstellen und sichern zu können, auf die im Rahmen der Baugenehmigung zurückgegriffen werden kann.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Entsprechende Entscheidungen über Vermeidung von Eingriffen sowie Ausgleichs/Ersatz wird auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>f)</p>	<p>In die Satzung sollte ein Hinweis aufgenommen werden, der bestimmt, dass die Belange des Besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren vollständig abzarbeiten sind.</p> <p>Des Weiteren sollte zum Artenschutzrecht der folgende Hinweis in die Satzung aufgenommen werden:</p> <p>„Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.“</p> <p>„Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die nebenstehenden Textpassagen zum Artenschutz werden als Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommererlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden aktuell besetzten Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.“</i></p> <p>und</p> <p><i>„Zur Vermeidung erheblicher Störungen potenzieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>g)</p>	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass lediglich die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von Ein- und Zweifamilienhäusern erlaubnisfrei ist. Landwirtschaftliche Betriebe sowie Mehrfamilienhäuser oder gewerblich genutzte Gebäude benötigen eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>h)</p>	<p>Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies sollte durch ein Bodengutachten nachgewiesen werden.</p> <p>Das Schmutzwasser ist über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage der Gemeinde zu leiten.</p>	<p>zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Boden im Bereich der Siedlung Dreuge Mesk ist auf Grund der Ortskenntnisse stark versickerungsfähig. Ein allgemeines Bodengutachten für das Plangebiet wird daher als nicht erforderlich angesehen. Auf die Pflichten des jeweiligen Bauherrn zur Baugrunduntersuchung wird allerdings hingewiesen.</p> <p>Ein Bodengutachten wird daher als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.01.2021</p>		
<p>a)</p>	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau</p> <p>Historische Bergrechtsgebiete Oldenburgisches Berggesetz: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im ehemaligen Herzogtum Oldenburg. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Erdöl, Bitumina und Salz begründet im Oldenburgischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaugerechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>b)</p> <p>Boden</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <table border="1" data-bbox="172 375 1189 438"><tr><td>Kategorie</td></tr><tr><td>Plaggenesch</td></tr></table> <table border="1" data-bbox="172 494 1189 624"><tr><td>Kategorie</td></tr><tr><td> </td></tr></table> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p>	Kategorie	Plaggenesch	Kategorie		<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i.d.R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Kategorie					
Plaggenesch					
Kategorie					
<p>c)</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es wird folgende Textpassage als Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Für Baumaßnahmen wird für Hinweise und Baugrundverhältnisse am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				

<p>d) In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 16.11.2020 bis 18.12.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 05.02.2021
Mi-409.011



.....
(Der Bearbeiter)