

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier am Mühlenhof“, 1. vereinfachte Änderung Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Sep./Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Landkreis Vechta (14.10.2021)</p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen 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). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.</p> <p>Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig 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. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise im Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Dabei werden die Hinweise zur Beleuchtung geringfügig abgeändert, grundsätzlich soll auf die Belange bzgl. der Beleuchtung Rücksicht genommen werden. Jedoch ist die ausreichende Beleuchtung der Verkehrswege, aus Gründen der Verkehrssicherheit zu gewährleisten und eine Beleuchtung von Gebäuden soll ebenfalls möglich sein:</p> <p><i>„... 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, möglichst zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen.“</i></p>
<p>2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (12.10.2021)</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Boden</u> Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p><u>Baugrund</u> Im Untergrund des Planungsgebietes liegen Sulfat-/Karbonatgesteine aus der Oberkreide und dem oberen Jura (Malm) in Tiefen, in den lokal Verkarstung auftreten kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier am Mühlenhof“, 1. vereinfachte Änderung Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Sep./Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Bereich des Standorts und im näheren Umfeld bis 5 km Entfernung sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).</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>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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Planbereiches entsprechend beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück (7.10.2021)</p> <p>zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Südlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3514003 O und dem Netzknotenpunkt 3514007 O, Abschnitt Nr. 50, die Landesstraße 78 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03 2021) zusammenhängend bebauten Ortslage. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Aufgrund der heute schon vorhandenen angrenzenden Bebauung, die ebenfalls in die Bauverbotszone hineinragt, und aufgrund der Tatsache, dass sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage befindet, stimme ich den im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen zu.</p> <p>Mit dem Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 78 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier am Mühlenhof“, 1. vereinfachte Änderung Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Sep./Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>4. Wasserverband Bersenbrück (1.10.2021)</p> <p>Mit Ihrem Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ 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>Der Wasserverband hat bereits mit Schreiben vom 25.10.2019 Stellung genommen Diese Stellungnahme bleibt inhaltlich weiterhin voll aufrechterhalten und wird folgendermaßen ergänzt:</p> <p>Der vorhandene Wasseranschluss PE 1" reicht für die geplanten 11 Wohneinheiten nicht aus Für eine einwandfreie Wasserversorgung der 11 Wohneinheiten muss der Wasseranschluss entsprechend großer dimensioniert werden. Diesbezüglich steht Ihnen meine Mitarbeiterin Frau Oudehinkel unter der Telefonnummer 05439/9406-641 gerne zur Verfügung.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der v.g. Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p>	<p>Auf die seinerzeitige Abwägung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 73 wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Baumaßnahmen entsprechend beachtet. Der Vorhabenträger wird entsprechende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger durchführen.</p>
<p>5. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück (29.9.2021)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.9.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 73 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 Damme 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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Baumaßnahmen entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>6. EWE Netz GmbH (6.10.2021)</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier am Mühlenhof“, 1. vereinfachte Änderung Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Sep./Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen 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>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 Anlagen Auskunft 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.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>7. Freiwillige Feuerwehr Vörden (22.9.2021)</p> <p>aus Feuerwehrentechnischer Sicht, wird zu dem Plangebiet wie folgt Stellung genommen. Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW.</p> <p>Hiernach ist eine Löschwassermenge von 96 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>Da die oben genannten Maßnahmen bereits berücksichtigt wurden (Punkt 7; letzter Absatz im Bebauungsplan73) gibt es von Seiten der Feuerwehr keine Beanstandung.</p> <p>Diese Maßnahmen sind mit dem zuständigen Ortsbrandmeister Markus Hanke abgesprochen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p>
<p>Nachfolgende Behörden haben keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>8. Vodafone Kabel Deutschland (4.10.2020)</p> <p>9. Landwirtschaftskammer OL-Süd/ CLP (21.9.2021)</p> <p>10. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (13.10.21)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier am Mühlenhof“, 1. vereinfachte Änderung Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Sep./Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>E-Mail An: Rolfsen, Jürgen Betreff: Re: Wohnquartier Mühlenhof, Vörden</p> <p>Sehr geehrter Herr Rolfsen,</p> <p>wie bereits besprochen würden wir gerne mit 12 Einheiten in die Planung gehen. Bislang waren im Dachgeschoss zwei Einheiten mit je 135 qm vorgesehen. Nach ersten Gesprächen mit Interessenten, würden wir lieber auf Nummer Sicher gehen und 2 Einheiten mit ca. 100 qm und eine mit 70 qm vorsehen.</p> <p>Dies scheint derzeit dem Bedarf am nächsten zu kommen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Grundzüge der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden durch die Erhöhung der zulässigen Anzahl an Wohnungen von 11 auf nunmehr 12 nicht wesentlich berührt. Eine entsprechende Nachfrage nach Wohnungen in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden besteht weiterhin. Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p>
	<p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>