

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Landkreis Vechta (28.10.2021) Zu dem Änderungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung. <u>Raumordnung</u> In der Begründung ist auf das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2021 als sonstiges Erfordernis der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 4 ROG einzugehen. Die Wirksamkeit ist nach der Genehmigung voraussichtlich im März 2022 gegeben. <u>Städtebau</u> Durch die geplante Änderung soll ein neuer Gewerbeansatz in der Ortschaft Vörden entstehen. Bisher wird nicht ersichtlich, worin der Bedarf für einen neuen Gewerbestandort besteht und wie sich der Standort in die städtebauliche und gewerbliche Gesamtkonzeption der Gemeinde einfügt. Die Gemeinde verfügt über umfangreiche Gewerbeflächen an der Anschlussstelle der Autobahn, die ausreichend Potenziale für eine gewerbliche Entwicklung bieten und vornehmlich genutzt werden sollten. Der geplante Standort schließt nicht an einen bestehenden Gewerbestandort an und es sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, weshalb eine Entwicklung an diesem Standort zwingend erforderlich ist. Derzeit kann daher kein Bedarf für eine gewerbliche Angebotsplanung am geplanten Standort erkannt werden. Es bleibt darüber hinaus unklar, weshalb die bisherige städtebauliche Entwicklung als Wohnstandort aufgegeben werden soll. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers in diesem Bereich geplant ist, sollte an der bisherigen städtebaulichen Konzeption von Wohnbauflächen im näheren Umfeld des Nahversorgers festgehalten werden.	Nach dem RROP 2021 Landkreis Vechta (Inkrafttreten 25.05.2022) ist der gesamte Ortsteil Vörden als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ (Z) dargestellt. Das (Z) bedeutet hier Ziel der Raumordnung. Mit der Festlegung als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ wird Standorten mit ausreichender Infrastruktur außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Funktion zur Entwicklung von als Wohnstätten zugewiesen. Die Definition der „ausreichenden Infrastruktur“ kann von regionalen/ örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen abgeleitet werden. Neben Kindergärten und Grundschulen gehören dazu auch Einzelhandel und Dienstleistungen (Banken, Ärzte usw.). Insofern ist aus Sicht der Gemeinde ein Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nicht auf die Ausweisung von Wohnbauflächen beschränkt. Zur Steuerung der Infrastrukturnutzungen ist auch die Ausweisung von gemischten und auch gewerblichen Bauflächen, wie hier im Rahmen der 9. Änderung des FNP, möglich. Sh. hierzu auch die weiteren Ausführungen zu „<u>Städtebau</u>“ unten. Des Weiteren ist die L 76 als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ (Z) und der Teil des Änderungsbereiches nordöstlich der L 76 als „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Z)“, der Teil des Änderungsbereiches südwestlich der L 76 als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung (G)“ dargestellt. Das (G) bedeutet hier Grundsatz der Raumordnung. (sh. Anlage) Diese Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung wurden im Rahmen der 9. Änderung des FNP entsprechend beachtet und stehen der FNP-Änderung nicht entgegen. Die L 76 bleibt in ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße erhalten und für die Wasserschutzgebiete werden im Rahmen der weiteren Planungen ggf. Entsprechende Auflagen erlassen, die eine Beeinträchtigung der Schutzfunktion nicht zulassen. Grundsätzlich entspricht die Ansiedlung gemischter und gewerblicher Nutzung im Zuge der Lindenstraße (L76) den Zielsetzungen der Gemeinde entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen (der „Osnabrücker Straße“ L 76/ L 78 und der „Hinnenkamper Straße“ L 846) gemischte Nutzungen zu entwickeln. Damit wird die im Ortskern bereits bestehende Nutzungssituation (neben Wohnnutzungen, Dienstleistungsbetriebe z.B. Sparkasse, Friseur, Einzelhandelsbetriebe wie Blumenladen; Handwerksbetriebe: Metallbau und KFZ-Reparaturen sowie ein Imbiss und ein Eiscafé) aufgegriffen. Insbesondere soll damit auch ansässigen Betrieben (Mischnutzungen und Gewerbenutzungen) in der Ortsmitte Vörden, die dort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr haben, die Möglichkeit geboten werden, weiterhin einen zukunftsfähigen Standort in Zuordnung zur Ortslage Vörden zu erhalten und nicht an einen anderen Standort, möglicherweise außerhalb der Gemeinde, umsiedeln zu müssen. Zielsetzung der Gemeinde ist es diese Nutzungsmischung entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen zu erhalten und künftig auch weiter zu entwickeln, um den Ortskern Vörden weiter zu stärken.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Sowohl durch unmittelbare Nähe von Wohnen und Gewerbe, als auch durch die Ausweisung von Mischgebietsflächen wird eine Gemengelage geplant. Es sollte erläutert werden, wie dieses Nebeneinander mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und wie Konflikte zwischen den geplanten Nutzungen vermieden werden sollen. Dies ist insbesondere für die bestehenden Wohngrundstücke 138/5 und 138/7 zu erläutern, welche bisher in einem WA-Gebiete liegen und zukünftig an ein Gewerbegebiet angrenzen sollen. Für diese Grundstücke sollte zudem erläutert werden, weshalb sie als Mischgebiet umgewidmet werden sollen. In der Begründung wird zum Planungsanlass unter anderem geschrieben, dass die Gemeinde beabsichtigt im Änderungsbereich den Neubau der Ortsfeuerwehr zu realisieren. Der geplante Standort sollte in der Planzeichnung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. <u>Umweltschützende Belange</u> Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz ist nicht möglich, da laut Faunistischer Kartierung zunächst eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung bzw. ein Artenschutzbeitrag ausgearbeitet werden soll. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG müssen noch ermittelt werden und die Auswirkungen auf die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte untersucht werden (vgl. Faunistische Kartierung Brut- und Gastvögel, 2021, S.14). Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen. <u>Wasserwirtschaft</u> In der Begründung sollte die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufgezeigt werden. Eine Abflussverschärfung (Rückhaltung mit Sedimentation) ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Im Änderungsbereich liegen Gewässer III. Ordnung. Es ist zu beachten, dass bauliche Anlagen einen Abstand von 5m zur oberen Böschungskante wahren müssen. Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Grabenabschnitten sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn durchzuführen und abzuschließen. Die Schmutzwasserbeseitigung ist über den Anschluss an die gemeindliche Kläranlage sicherzustellen. <u>Immissionsschutz</u> In ca. 100 m Entfernung befindet sich eine Tierhaltungsanlage. Es ist daher mit Immissionen zu rechnen.	Mögliche Nutzungskonflikte (zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen) können im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen (Emissionskontingente o.ä.) geregelt werden. Mit dem Verzicht auf eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr soll eine möglichst flexible Ansiedlung (hinsichtlich Standort und Größe) im gesamten Bereich der ausgewiesenen gemischten Bauflächen ermöglicht werden. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde bereits eine Kartierung von Brut- und Gastvögeln durchgeführt und ein Artenschutzbeitrag erarbeitet. Dieser Artenschutzbeitrag wird in den Umweltbericht zu diesem Bauleitplan aufgenommen. Der Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung) wird mit den Entwurfsunterlagen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §3(2) und §4(2) BauGB vorgelegt. Ebenso werden im Umweltbericht die Kompensationsmaßnahmen benannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet, dort wird die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufgezeigt. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wird ein Gutachten zur Beurteilung der Geruchssituation eingeholt.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (29.10.2021) zu der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hier betreute Landesstraße 76 durchquert den Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, zwischen den Netzknotenpunkten 3514001 O und 3514008 O im Abschnitt Nr. 80 von ca. Station 1650 bis ca. Station 1950, überwiegend ausserhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage 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). Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben. Wie in der Begründung unter Pkt. 10 „Sonstige Hinweise“ bereits aufgeführt, ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die neuen Gewerbe- bzw. Mischgebiete ein Erschließungskonzept im Detail (Lage der Zufahrt, Linksabbieger, etc.) und in enger Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Osnabrück auszuarbeiten. Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren. 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.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Planung des Baugebietes (verbindliche Bauleitplanung, Erschließungsplanung) entsprechend beachtet.
4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg (20.10.2021) die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich 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 Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/ 886-128, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	Die Stellungnahme wird beachtet. Auf das Wasserschutzgebiet wird in der Planzeichnung und der Begründung entsprechend hingewiesen.
6. Deutsche Telekom, Osnabrück (8.10.2021) 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: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.
12. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück (29.9.2021) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.9.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die 9. Änderung des FNP hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro-Versorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
13. EWE Netz GmbH (6.10.2021) Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. 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 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. 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. 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.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	Die Stellungnahme wird beachtet.
17. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (29.10.2021) <u>Boden</u> Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 50 000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Im Plangebiet befinden sich, wie in der Begründung beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggenesch. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. 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. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.	Die Stellungnahme wird beachtet. Aussagen zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht gemacht. Der Umweltbericht wird mit den Entwurfsunterlagen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §3(2) und §4(2) BauGB vorgelegt. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/ Karbonatgesteine in Tiefen anstehen in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -) Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. 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 Baugrund- erkundungen/ -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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22. Wasserverband Bersenbrück (2.11.2021) mit Ihrem o a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 9. 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 nördliche Bereich (Gemischte Baufläche) befindet sich in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes (WSG) vom Wasserwerk Vörden. Der Landkreis Vechta, Amt für Umwelt und Tiefbau ist ebenfalls in diesem Verfahren zu beteiligen. Das Arbeitsblatt DVGW - W 101 Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete -1. Teil Schutzgebiete für Grundwasser" für die Schutzzone IIIA ist zu berücksichtigen. Zusätzlich sind die nachfolgenden Punkte für das Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone IIIA zu beachten. Bei Bauvorhaben in der weiteren Schutzzone (Zone IIIA) eines festgesetzten Wasserschutzgebietes sind zum Schutz des Grundwassers die Rechtsverordnungen zu berücksichtigen. Die entsprechenden Schutzvorkehrungen sollten auch in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutz- gebieten beachtet werden. Während der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass keine Öl- und Treibstoffverluste von eingesetzten Fahrzeugen den Untergrund verunreinigen. Fahrzeuge sind auf befestigten Flächen abzustellen. Unbedingt vor Ort benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.

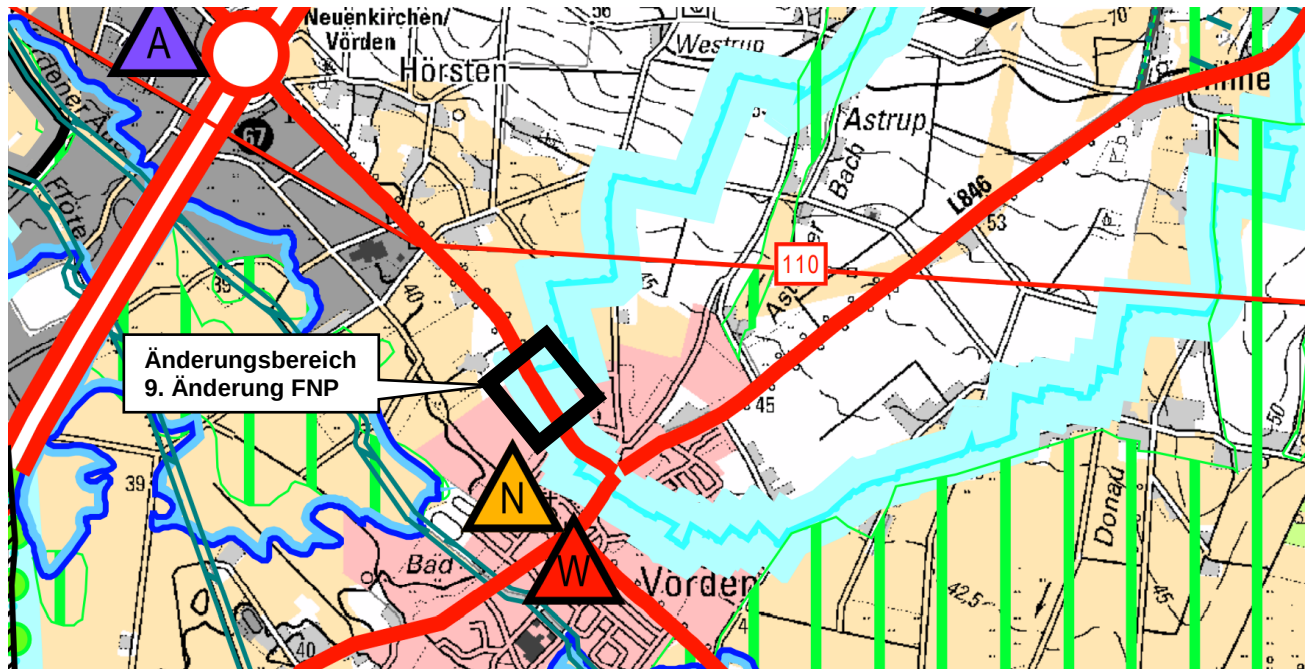
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Auffangwannen zu lagern. Ölbindemittel ist aus Vorsorgegründen bereitzuhalten. Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein. Bei der Planung und Ausführung von Abwasserleitungen und Schachtbauwerken ist das Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und Leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ sowie die Verlegerichtlinien der Rohrerhersteller streng einzuhalten. Insbesondere sind Vorrichtungen für Dichtheitsprüfungen während des Betriebs zu berücksichtigen. Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungsplan mit Angaben zu den gewählten Rohrmaterialien und Rohrverbindungen sowie zu den vorgesehenen Inspektionen und Dichtheitsprüfungen vorzulegen. Arbeitsräume sind so zu verfüllen, dass eine dichtende Schicht bindigem Material den direkten Zufluss von Oberflächenwasser in den Untergrund verhindert. Verfüllte Arbeitsräume dürfen nicht zur Versickerung genutzt werden. Stellplätze für LKW und öffentliche Parkplätze sind weitgehend flüssigkeitsdicht herzustellen Geeignet sind Betondecken, Deckschichten aus Heißbitumen, Pflaster und Plattenbeläge mit enger Fugenausbildung. Das Oberflächenwasser ist zu sammeln und aus dem Schutzgebiet herauszuleiten. Beim neu- und Ausbau von Straßen sind die Anforderungen der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) einzuhalten. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Überprüfung gelten erhöhte Anforderungen Hier wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen. Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unbedingt zu berücksichtigen: 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 (TRWV) Teil 1 Planung“, 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. 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 Versorgungslagern 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	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die nebenstehenden DIN-Normen werden entsprechend beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Sicherstellung der Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet. Daher halte ich es für zwingend erforderlich vor der weiteren Planung des Flächennutzungsplanes die einzelnen Versorger hierzu zu befragen um auch den benötigten Platz im öffentlichen Raum bereitzustellen. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine Löschwassermenge von max. 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 4,0 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. 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. Bei Verwirklichung der Planung ist die Wasserversorgung aufgrund des vorhandenen Ausbaustandes des Wasserwerks für die Gemeinde Vörden nicht mehr sichergestellt. Ebenso wird die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk in Vörden dementsprechend überschritten. Zur Sicherstellung und Aufrechterhaltung der Trinkwasserversorgung wird bereits zusätzlich Trinkwasser aus dem Bereich Engter mit in das Versorgungsnetz Vörden eingespeist. Ich bitte Sie, sich mit meiner Abteilung „Technik Wasser“ (Herrn Dipl.-Ing. Ludger Ratermann, Tel. 05439/ 9406-39) in Verbindung zu setzen und einen Gesprächstermin, nach Möglichkeit mit Beteiligung des Landkreis Vechta, zu vereinbaren. Seitens des Wasserverbandes bestehen 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.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Bzgl. der Trinkwasserversorgung der Ortslage Vörden wird die Gemeinde in absehbarer Zeit ein grundsätzliches Abstimmungsgespräch mit dem Wasserverband anbahnen, wo in Bezug auf die weitere Ortsentwicklung ggf. weitere Maßnahmen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung festgelegt werden (außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens).
23. Freiwillige Feuerwehr Vörden (22.10.2021) 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 von 96m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Hierbei können alle vorhandenen öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen. Es wird empfohlen mindestens eine unabhängige Wasserentnahmestelle zu installieren. Eine genaue Festlegung der Standorte für die Wasserentnahmestellen kann erst erfolgen, wenn die Straßenpläne für diesen Bereich fertig sind und der Feuerwehr vorliegen. Diese Maßnahmen sind mit dem zuständigen Ortsbrandmeister Markus Hanke abgesprochen worden.	Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes in Abstimmung mit der Feuerwehr geprüft.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (4.10.2021) Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. §4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. §6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Empfehlung: Luftbildauswertung <u>Fläche A</u> Luftbilder: Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die empfohlene Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mit Schreiben vom 27.1.2022 mitgeteilt, dass kein Handlungsbedarf für das Plangebiet besteht. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
34. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (4.10.2021) durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Die L 76 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solang am Baukörper und der Tragfähigkeit der L 76 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-11-1512-21 -FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert: 2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg (5.10.2021) 7. Vodafone Kabel Deutschland (13.10.2021) 11. Telefonica, Nürnberg (15.10.2021) 14. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ (27.9.22) 19. Bischöfliches Generalvikariat (14.10.2021) 30. Gemeinde Bohmte (28.10.2021) 31. Gemeinde Ostercappeln (30.9.2021) 33. Samtgemeinde Bersenbrück (1.10.2021)	Die Stellungnahmen werden beachtet.
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:	
5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 8. Glasfaser Nordwest 9. Deutsche Glasfaser 10. E-Plus Mobilfunk GmbH 15. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) 16. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 18. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 20. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt und Land 21. Wasser- und Bodenverband Stickleich 24. Staatl. Baumanagement OS-EL 25. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta 26. Handwerkskammer Oldenburg 28. Stadt Damme 29. Gemeinde Holdorf 32. Stadt Bramsche	Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.
Stellungnahmen von Privatpersonen sind nicht eingegangen.	

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 9. Änderung FNP (Lindenstraße Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Sep./ Okt. 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Anlage zur Abwägung der Stellungnahme LK Vechta vom 28.10.2021:
Abb.: RROP 2021 Landkreis Vechta (Ausschnitt o.M.):

Planzeichenerklärung:
Textziffer
Raum und Siedlungsstruktur

 (Z) = Ziel der Raumordnung,
 (G) = Grundsatz der Raumordnung

- 2.1 02 Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Z)
- 2.1 02 Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Z)
- 2.3 02 Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (Z)

Natur und Landschaft

- 3.1.2 03 Vorranggebiet Natur und Landschaft (Z)
- 3.1.2 04 Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (G)

Landwirtschaft

- 3.2.1 03 Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft -auf Grund hohen Ertragspotenzials- (G)

Verkehr - Straße

- 4.1.3 01 Vorranggebiet Autobahn (Z)
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)
- 4.1.3 01 Vorranggebiet Anschlussstelle (Z)
- 4.1.3 01 Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z)
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)
- 4.1.3 02 Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z)
- 4.1.3 02 Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung (G)

Wasserwirtschaft - Wasserversorgung

- 3.2.4 01 Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Z) (vgl. Beikarte 7)
- 3.2.4 02 Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung (G) (vgl. Beikarte 7)

Wasserwirtschaft - Küsten- und Hochwasserschutz

- 3.2.4 04 Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z)
(vgl. Abbildungen im Anhang)
- 3.2.4 05 Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (G)