

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden)</b> Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Jan./ Feb./ Mrz. 2026)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>1. Landkreis Vechta (5.3.2026)</b></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Zu den vorliegenden Unterlagen des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 81 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden werden aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Sofern mit der vorliegenden Planung eine im B-Plan Nr. 71 festgesetzte Maßnahmenfläche teilweise überplant wird, ist dies bei der Bilanzierung des Eingriffs mit zu berücksichtigen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 sollte dahingehend angepasst werden, dass Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze zu öffentlichen Grünflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten haben.</p> <p>Des Weiteren fehlen textliche Festsetzungen mit Aussagen zur Ausgestaltung und Pflege bezogen sowohl auf die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Eingrünung“ als auch auf das Regenrückhaltebecken.</p> <p>Ein Teilausgleich des durch die vorliegende Planung entstehenden Kompensationsdefizites ist auf dem Flurstück 33/10 der Flur 14, Gemarkung Neuenkirchen geplant. Hier ist unklar, ob diese Werteinheiten auf dieser Fläche zur Verfügung stehen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Bei einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m<sup>3</sup> pro Tag oder einer Dauer von mehr als 6 Monaten erlaubnispflichtig. Der Antrag ist mind. sechs Wochen vor Beginn der Wasserhaltung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu stellen. Antragsformulare können bei der unteren Wasserbehörde angefordert oder unter <a href="http://www.landkreisvechta.de">www.landkreisvechta.de</a> heruntergeladen werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im B-Plan Nr. 71 sind keine Maßnahmenflächen gem. § 9 (2) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Mit dem B-Plan Nr. 81 werden öffentliche Grünflächen: Regenrückhaltebecken und Eingrünung mit Fußweg teilweise überplant. Dies ist in der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>An der Festsetzung (1m Abstand zu öffentlichen Grünflächen) wird festgehalten, um eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten.</p> <p>Da es sich um öffentliche Flächen (Gemeinde) handelt, sind entsprechende Festsetzungen hier entbehrlich; entsprechende Regelungen (ggf. vertragliche Regelungen zw. Gemeinde und Vorhabenträger) werden im Zuge der Realisierung getroffen.</p> <p>Auf dem Flurstück 33/10, Flur 14, Gemarkung Neuenkirchen wird das restliche Kompensationsdefizit in Höhe von 8.144 Werteinheiten nachgewiesen. Das Flurstück 33/10 ist einem Ersatzmaßnahmenpool zugeordnet, der im Rahmen der BImSchG-Genehmigungen für Windenergieanlagen (Az.: 63.01926-2025-11 und 63.01931-2025-11) anerkannt wurde. Hier noch nicht in Anspruch genommene Werteinheiten (in der o.g. Größenordnung) hat der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 81 vom Vorhabenträger der Windenergieanlagen erworben. Dazu sind entsprechende vertragliche Regelungen getroffen worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p>
<p><b>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (18.2.2026)</b></p> <p>Zu der Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanung habe ich mit Schreiben vom 29.10.2025 gem. § 4 Abs. 1 BauGB in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht eine Stellungnahme vorgebracht; daher beziehe ich hier erneut wie folgt Stellung:</p>	


<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden)</b> Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Jan./ Feb./ Mrz. 2026)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Koppeln Süd II“ werden weiterhin keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Interessen der von hier betreuten Landesstraße 76 werden ausreichend berücksichtigt. Ich bitte jedoch weiterhin folgenden Hinweis zur Bauverbotszone an der Landestraße 76 an geeigneter Stelle zu übernehmen: Die Verbote der Bauverbotszone an der Landesstraße 76 beinhalten auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges.</p> <p>Hinweis: Die Absätze zur dauerhaften Einfriedung und den Emissionen der Landesstraße sind unleserlich in die Spalte „Veröffentlichung“ geraten. Ich bitte dies leserlich zu korrigieren. Im Weiteren gelten die Ausführungen und Hinweise meiner Stellungnahme vom 29.10.2025. Ich bitte ggf. 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 Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>6. Deutsche Telekom, Osnabrück (5.3.2026)</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sicher-gestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>
<p><b>7. Vodafone GmbH (6.3.2026)</b></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.02.2026. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden)</b> Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Jan./ Feb./ Mrz. 2026)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH/ Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>12. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück (19.2.26)</b></p> <p>nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 15.01.2026 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden: Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen, usw.) in diesem Baugebiet, bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Das im Plangebiet vorhandene 10 kV-Erdkabel bitten wir, wie im beiliegenden Plan dargestellt, gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. 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 Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <a href="https://bauauskunft.west-netz.de/BauAuskunftService/login.jsp">https://bauauskunft.west-netz.de/BauAuskunftService/login.jsp</a> aufrufbar ist, zur Verfügung. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Das nebenstehend angesprochene Erdkabel liegt in öffentlichen Wege-/ Straßenparzellen, insofern ist ein Darstellung in der Planzeichnung nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>
<p><b>13. EWE Netz GmbH (19.1.2026)</b></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden)</b> Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Jan./ Feb./ Mrz. 2026)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 1,6 m) mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</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>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <a href="https://www.ewenetz.de/kommunen/service/neubaugebieteerschliessung">https://www.ewenetz.de/kommunen/service/neubaugebieteerschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p><a href="https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>17. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (20.2.2026)</b></p> <p><u>Baugrund</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden)</b> Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Jan./ Feb./ Mrz. 2026)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht Geotechnische Baugrund-erkundungen/ -unter-suchungen 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><u>Hinweise</u> Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>22. Wasserverband Bersenbrück (11.2.2026)</b></p> <p>den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Koppeln Süd II“ haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.</p> <p>Mit Schreiben vom 09.10.2025 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Koppeln Süd II“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin inhaltlich aufrechterhalten.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitung zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p>	<p>Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 09.10.2025 wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden)</b> Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Jan./ Feb./ Mrz. 2026)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>23. Freiwillige Feuerwehr Vörden (3.3.2026)</b></p> <p>aus Feuerwehrentechnischer 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 48m<sup>3</sup> pro Stunde, über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. 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. Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Es wird empfohlen eine unabhängige Löschwasserversorgung zu installieren. Diese Maßnahmen sind mit dem zuständigen Ortsbrandmeister Markus Hanke abgesprochen worden. Zu diesem Baugebiet liegt bereits eine Stellungnahme vom 06.10.25 vor. Es gibt seitens der Feuerwehr keine Änderung zu dieser.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>25. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta (12.2.2026)</b></p> <p>die auf Ihrer Internetseite aufgeführte Planzeichnung „BPlan Nr. 81 Entwurf“ basiert noch auf einer veralteten Planunterlage und besitzt eine falsche katastertechnische Bescheinigung. Um nach Abschluss der Bauleitplanung die Genauigkeit und Vollständigkeit der Planunterlage bescheinigen zu können, muss die aktuelle Planunterlage mit der entsprechenden Bescheinigung verwendet werden. Diese wurde dem Planungsbüro IPW am 28.01.2026 bereitgestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird auf der amtlichen Planunterlage ausgefertigt.</p>
<p><b>35. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (16.2.2026)</b></p> <p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Für das Plangebiet wurde bereits in 2020 eine Luftbilddauswertung beauftragt. Folgendes Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung nach § 3 NUIG Projekt / Lageort: Neuenkirchen-Vörden, B-Plan 71, "Koppeln Süd", Im Eichengrund (Der Bereich des B-Plans Nr. 81 war 2020 bereits ebenfalls Bestandteil der Luftbilddauswertung) ist der Gemeinde mit Schreiben vom 15.6.2020 mitgeteilt worden:</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> <p><u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <u>Luftbilddauswertung:</u> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt. <u>Belastung:</u> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>

<b>Gemeinde Neuenkirchen-Vörden</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden)</b>	
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Jan./ Feb./ Mrz. 2026)	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine-informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine-informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	 <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>
<p><b>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Vechta (16.1.2026)</li> <li>5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (28.1.2026)</li> <li>14. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ (6.2.2026)</li> <li>19. Bischöfliches Generalvikariat (28.1.2026)</li> <li>33. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (16.1.2026)</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<b>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg</li> <li>8. Glasfaser Nordwest</li> <li>9. Deutsche Glasfaser</li> <li>10. E-Plus Mobilfunk GmbH</li> <li>11. Telefonica, Nürnberg</li> <li>15. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)</li> <li>16. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</li> <li>18. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</li> <li>20. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt und Land</li> <li>21. Wasser- und Bodenverband Stickteich</li> <li>24. Staatl. Baumanagement OS-EL</li> <li>26. Handwerkskammer Oldenburg</li> <li>27. Stadt Damme</li> <li>28. Gemeinde Holdorf</li> <li>29. Gemeinde Bohmte</li> <li>30. Gemeinde Ostercappeln</li> <li>31. Stadt Bramsche</li> <li>32. Samtgemeinde Bersenbrück</li> <li>34. Polizeiinspektion CLP/ VEC</li> </ul>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>Stellungnahmen von Privatpersonen sind nicht eingegangen.</p>