

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Landkreis Vechta (30.10.2025)</p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden, da umweltrelevante Unterlagen erst im nächsten Verfahrensschritt beigelegt werden (u.a. Umweltbericht, Artenschutzbeitrag, etc.). Unter diesen Umständen werden folgende Hinweise gegeben: Es wird eine im B-Plan Nr. 71 festgesetzte Maßnahmenfläche teilweise überplant. Dies ist bei der Bilanzierung des Eingriffs zu berücksichtigen.</p> <p>Bezüglich des zum Erhalt festgesetzten Einzelbaumes ist eine textliche Festsetzung aufzunehmen. Außerdem sollten in einem Radius von 5 m, ausgehend von der Stammitte der Einzelbäume, Versiegelungen, Abgrabungen und Ausschüttungen unzulässig sein. Die textliche Festsetzung Nr. 2 sollte dahingehend angepasst werden, dass Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze zu öffentlichen Grünflächen einen Mindestabstand von 5 m einhalten. Des Weiteren fehlen textliche Festsetzungen mit Aussagen zur Ausgestaltung und Pflege der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Eingrünung“ sowie für das Regenrückhaltebecken.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Bei einer Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist rechnerisch nachzuweisen, ob das Becken das zusätzliche Oberflächenwasser aufnehmen kann. Bei einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m³ 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 Landkreis Vechta zu stellen. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Antragsformulare können bei der unteren Wasserbehörde angefordert oder unter www.landkreisvechta.de heruntergeladen werden.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist zwar in den Planungsunterlagen enthalten aber wie folgt zu ändern. Er ist besonders zu beachten. „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oderfrühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht und der Artenschutzbeitrag werden mit den Entwurfsunterlagen zur Veröffentlichung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</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 wird in der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Regelungen zu dem Einzelbaum werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>An der Festsetzung (1m Abstand) 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 werden im Zuge der Realisierung getroffen.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Aussagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Entsprechende wasserwirtschaftliche Berechnungen sind erfolgt; danach ist das Regenrückhaltebecken (RRB) entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die im Bebauungsplan und in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.“</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Aus abfallrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass Wendeanlagen mit einem Durchmesser kleiner 18 m aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen. Im Planentwurf endet die Planstraße ohne Wendemöglichkeit. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten Käufer entsprechender Grundstücke bereits vor Vertragsabschluss darauf hingewiesen werden, dass die Abfallgefäße, sowie die Wertstoffsäcke nicht direkt vor dem Grundstück abgeholt werden. Es sollte ein Sammelplatz festgesetzt werden, der von einem Müllsammelfahrzeug angefahren werden kann.</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><u>Planentwurf</u> Im festgesetzten WA-2 sind anhand der textlichen Festsetzung zur Zahl der zulässigen Wohnungen Hausgruppen in Form von Wohnhäusern vorgesehen. Daher sollte in der Planzeichnung die Signatur für Einzel- und Doppelhäuser entfernt werden. Die fortlaufende Nummerierung der textlichen Festsetzungen ist zu prüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p>
<p>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (29.10.2025)</p> <p>Gern, der Begründung zum Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, mit den oben näher bezeichneten Bauleitplanung, die Schaffung der baurechtlichen Grundlage zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes, um der weiterhin anhaltenden Nachfrage von Wohnbauflächen nachzukommen. Die Bauleitplanung grenzt dabei im Südwesten unmittelbar an die von hier betreute Landstraße 76 im Abschnitt 100 von circa Station 0+550 bis Station 0+600, außerhalb einer geschlossenen Ortslage gemäß § 4 (1) NStrG; daher nehme ich dazu in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht hier wie folgt Stellung: Die Bauverbotszone gem. §24(1) NStrG ist eingezeichnet und zur Straßenbegrenzung der Landesstraße 76 vermaßt. Durch die Festsetzung als Grünfläche ist hier die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen somit ausgeschlossen. Ebenso ist durch die Festsetzung vorgeschrieben die Grundstücke zur Straßeneigentumsgrenze dauerhaft einzufrieden und lückenlos und dauerhaft zu bepflanzen, womit weitere Zufahrten unzulässig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren wird auf die von der Landesstraße ausgehenden Emissionen hingewiesen, und dass Aufgrund dieser Emissionen keine Entschädigungsansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast geltend gemacht werden können.</p> <p>Diese Festsetzungen und Hinweise werden von hier ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden insofern keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Ich bitte jedoch noch folgenden Hinweis an geeigneter Stelle in die Bauleitplanung aufzunehmen: Die Verbote der Bauverbotszone an der Landesstraße 76 beinhalten auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges.</p> <p>Bezüglich der verkehrlichen Erschließung zur L 76 weise ich rein vorsorglich nochmal auf folgendes hin: Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 71 „Koppeln Süd“ wurde eine Verkehrsuntersuchung auch unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes 81 durchgeführt, mit dem Ergebnis der Qualitätsstufe A. Daher verzichte ich derzeit von hier weiterhin auf die Anlage eines Linksabbiegerstreifens im Zuge der Landesstraße 76.</p> <p>Sollte es sich aber ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen Änderungen oder Ergänzungen im Kreuzungsbereich L 76/ Ampferweg/ Glockenheideweg erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zu tragen, soweit sich diese Maßnahmen auf die verkehrliche Erschließung der Bebauungspläne Nr. 71 und 81 „Koppeln-Süd und -Süd II“ im Zusammenhang mit dem höheren Verkehrsaufkommen zurückführen lassen.</p> <p>Im Weiteren betrifft die Aufstellung des Bebauungsplanes das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Hinweise und Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</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 Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>6. Deutsche Telekom, Osnabrück (17.8.2025)</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 Ausbauentcheidung 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 sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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>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 den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>
<p>7. Vodafone GmbH (23.10.2025)</p> <p>Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben - insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung - beauftragt hat.</p> <p>Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/ oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat.</p> <p>Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>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>Noch 7. Vodafone West GmbH (10.11.2025)</p> <p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz. Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Koppeln Süd II“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können. Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/ Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
<p>13. EWE Netz GmbH (1.10.2025)</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. 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 1,6 m) mit ein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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. 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. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen 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>17. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (16.10.2025)</p> <p><u>Baugrund</u> 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. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen 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 Unter-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>suchung 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><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.</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 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>22. Wasserverband Bersenbrück (10.10.2025)</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 mit der Bitte um Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des 1. Bauabschnitts wurden bereits Anschlussmöglichkeiten hergestellt.</p> <p>Eine zukünftige Erweiterung des Gebiets kann somit sichergestellt werden.</p> <p>Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (TRWW), Teil 1 Planung“, 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.</p> <p>Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Die Versorgungstreifen sind großzügig auszulegen, so dass eine vorschriftmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den aktuellen DIN-Normen und Regelwerken erfolgen kann. Des Weiteren ist der Wasserverband frühzeitig zu beteiligen, damit erforderliche Kapazitäten rechtzeitig eingeplant und sichergestellt werden können. Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aktuell aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. 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. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ich bitte Sie, die Abteilung „Technik Wasser“ (Herrn Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. 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>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>23. Freiwillige Feuerwehr Vörden (6.10.2025)</p> <p>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 48m³ 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.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	
Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ (OT Vörden) Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Oktober 2025)	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Vechta (28.10.2025) 19. Bischöfliches Generalvikariat (20.10.2025) 33. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (29.9.2025)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p>
<p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p>	
<p>4. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg 5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 8. Glasfaser Nordwest 9. Deutsche Glasfaser 10. E-Plus Mobilfunk GmbH 11. Telefonica, Nürnberg 12. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück 14. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ 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 Stickeich 24. Staatl. Baumanagement OS-EL 26. Handwerkskammer Oldenburg 27. Stadt Damme 28. Gemeinde Holdorf 29. Gemeinde Bohmte 30. Gemeinde Ostercappeln 31. Stadt Bramsche 32. Samtgemeinde Bersenbrück 34. Polizeiinspektion CLP/ VEC</p>	<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>	