

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Seite 2 Mischungsverhältnis und eine bestimmte Dichte der Anpflanzung vorzusehen" (vgl. BVerwG Urteil vom 24.04.1991 Az. 4 NB 24/90, Rn. 8). Die ergänzte textliche Festsetzung schreibt nun lediglich die Art der Bepflanzung vor und ist dementsprechend nicht hinreichend bestimmt. Da das Pflanzgebot sowohl schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt wird und in der bereits erfolgten Kompensationsberechnung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 mit berechnet wird, sollte hier zumindest noch eine Dichte für die vorgesehene Anpflanzung festgesetzt werden. Der Abwägung zur Festsetzung der abweichenden Bauweise kann aus Sicht der Bauleitplanung nicht gefolgt werden. Im Gegensatz zur offenen und geschlossenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 3 BauNVO, bedarf die Festsetzung einer abweichenden Bauweise der Konkretisierung mittels textlicher Festsetzung. Es müssen mindestens Regelungen zur Gebäudelänge und zu den seitlichen Grenzabständen getroffen werden. Weiterhin können auch Regelungen zur Stellung der Gebäude in Bezug auf die vorderen und hinteren Grundstücksgrenzen (an welche Grenzen muss / darf / darf nicht herangebaut werden) getroffen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird festgesetzt, dass abweichend von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Baukörper mit mehr als 50 m Länge zulässig sind. Demnach wird lediglich eine Aussage zur Gebäudelänge getroffen. Eine Regelung zu den seitlichen Grenzabständen fehlt jedoch. In der textlichen Festsetzung muss eindeutig ausgedrückt werden, dass sich die seitlichen Grenzabstände nach der offenen Bauweise richten. Ansonsten ist die textliche Festsetzung nicht hinreichend genug bestimmt. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 "Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße - K102" der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken. Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (siehe nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung). <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet III - großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße - K 102" keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz – Kapitel 7 - Seite 15 in der Begründung zum Entwurf vom 01.03.2023 kann gefolgt werden. <u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Großflächiger Einzelhandelan der Bramscher Straße" keine Bedenken. <u>Fachdienst Kreisstraßen:</u> Das Ergebnis der Abwägung berücksichtigt nicht das vorherrschende Sicherheitsdefizit für den Radverkehr im Zuge der Kreisstraße, ausgelöst durch die Zufahrt des Sondergebietes zur Kreisstraße 102, zu der auch der BBP Nr. 38 gehört. Daher stellt aus Sicht des Straßenbau-trägers jede Veränderung der bisherigen Nutzung einen hinreichenden Anlass dar, die Nutzung und damit die verkehrliche Erschließung neu zu bewerten. Aus diesem Grunde ist es	<u>Untere Denkmalbehörde</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Bauaufsicht Innenbereich</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Fachdienst Kreisstraßen</u> Die Zufahrt ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Es wurde jedoch ein politischer Beschluss zur Verbesserung der Verkehrssituation gefasst. Zudem wurde eine Verkehrsschau durchgeführt. Im Ergebnis wurden Maßnahmen formuliert, die nun umgesetzt werden sollen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Seite 3 unumgänglich, dass von Seiten der Gemeinde Neuenkirchen, auch im Interesse des betroffenen Liefer- und Kundenverkehrs, eine Verbesserung der Situation für den Radverkehr herbeigeführt wird. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Brandschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Koch					

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Busch, Stefanie Von: Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de> Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 18:38 An: Busch, Stefanie Cc: boguhn@neuenkirchen.de; Herdemann, Nicole; Derks@hdv-os-el.de Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K102“ - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K102“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 31. März 2023, mit denen Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu den o. g. Planvorhaben geben. <u>Planungsanlass und Vorbemerkung:</u> Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Seit vielen Jahren beobachten wir als IHK eine Veränderung des Kaufverhaltens im Einzelhandel. Gründe dafür sind u.a. der demographische Wandel, Online-Handel, Einkaufen als Familienevent am Wochenende mit Gastronomie- und Kulturbesuchen. In diesem Sinne befinden sich unsere Innenstädte und Ortskerne in einem kontinuierlichen Wandel, der durch die Corona-Pandemie hinsichtlich eines Funktionsverlustes seit März 2020 besonders beschleunigt wird. Sichtbar wird dies an geringeren Frequenzen, leerstehenden Geschäften oder fehlendem Branchenmix. Unserer IHK ist es wichtig, die Innenstädte und Ortskerne zu stärken, so dass mit innovativen Beiträgen Innenstädte und Ortskerne von morgen mit multifunktionalen Räumen für Einkäufe, Versorgen, Wohnen, Arbeiten und Erleben entstehen können. Ziel soll der Erhalt der Innenstädte und Ortskerne mit hoher Aufenthaltsqualität sein. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K102“ befindet sich am Rande des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Neuenkirchen und wird im Westen durch die Landesstraße (L 70) „Mettinger Straße“ begrenzt. Der Standort ist im gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Osnabrück als solitär gelegener Einzelhandelsstandort abseits des innerörtlichen Versorgungskernes dargestellt. Raumordnerisch verträglich ist eine Gesamtverkaufsfläche von 3.600 m². Mit der Bauleitplanung soll die Erweiterung des am Standort bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes ALDI um rund 400 m² auf rund 1.200 m² planungsrechtlich vorbereitet werden. Dadurch wird die maximal raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche überschritten. Ziel der Planung soll eine betriebliche Marktanpassung und das Erreichen einer zeitgemäßen und marktgängigen Größenordnung sein. Der Markt soll durch die Verkaufsflächenenerweiterung die Nahversorgungsstrukturen der als Grundzentrum eingestuftes Gemeinde Neuenkirchen sichern. Im Plangebiet soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ ausgewiesen werden. <u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u> Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m² (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m² Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für	Im Rahmen der zum Planvorhaben durchgeführten Auswirkungsanalyse sind die ladenrelevanten Nachfragevolumina im Einzugsgebiet für den projektbezogenen periodischen Bedarf (Kernsortiment) berechnet worden. Der periodische Bedarf entspricht weitestgehend den „nahversorgungsrelevanten“ Sortimenten des LRÖP. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Verweis ergänzt, wonach auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanten Sortimente anzubieten sind.				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Mit Schreiben vom 20. März 2023 kommt der Landkreis Osnabrück unter Betrachtung aller raumordnerischen Ge- und Verbote zu dem Ergebnis, dass das geplante, eingangs genannte Vorhaben als raumordnerisch verträglich eingestuft werden kann. Der Standort soll bei der aktuell laufenden Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises raumordnerisch gewürdigt werden. Die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung des Landkreises sind zu beachten. Die Gemeinde Neuenkirchen hat nach dem RROP 2010 die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist festzuhalten, dass auf mindestens 90 % der Verkaufsflächen nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.

Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e. V. zur Kenntnisnahme.

Freundliche Grüße

Anja Thurm
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Energie

Tel.: +49 541 353-213
Fax: +49 541 353-99213
E-Mail: t.thurm@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.ihk.de/osnabrueck
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher [Newsletter](#) informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!

Die IHK auf Facebook, Twitter, XING, Instagram, Youtube und LinkedIn:



JETZT #KÖNNENLERNEN

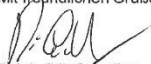


Ihre Meinung ist gefragt! [Hier](#) können Sie uns Anregungen geben, Lob aussprechen oder Kritik äußern.

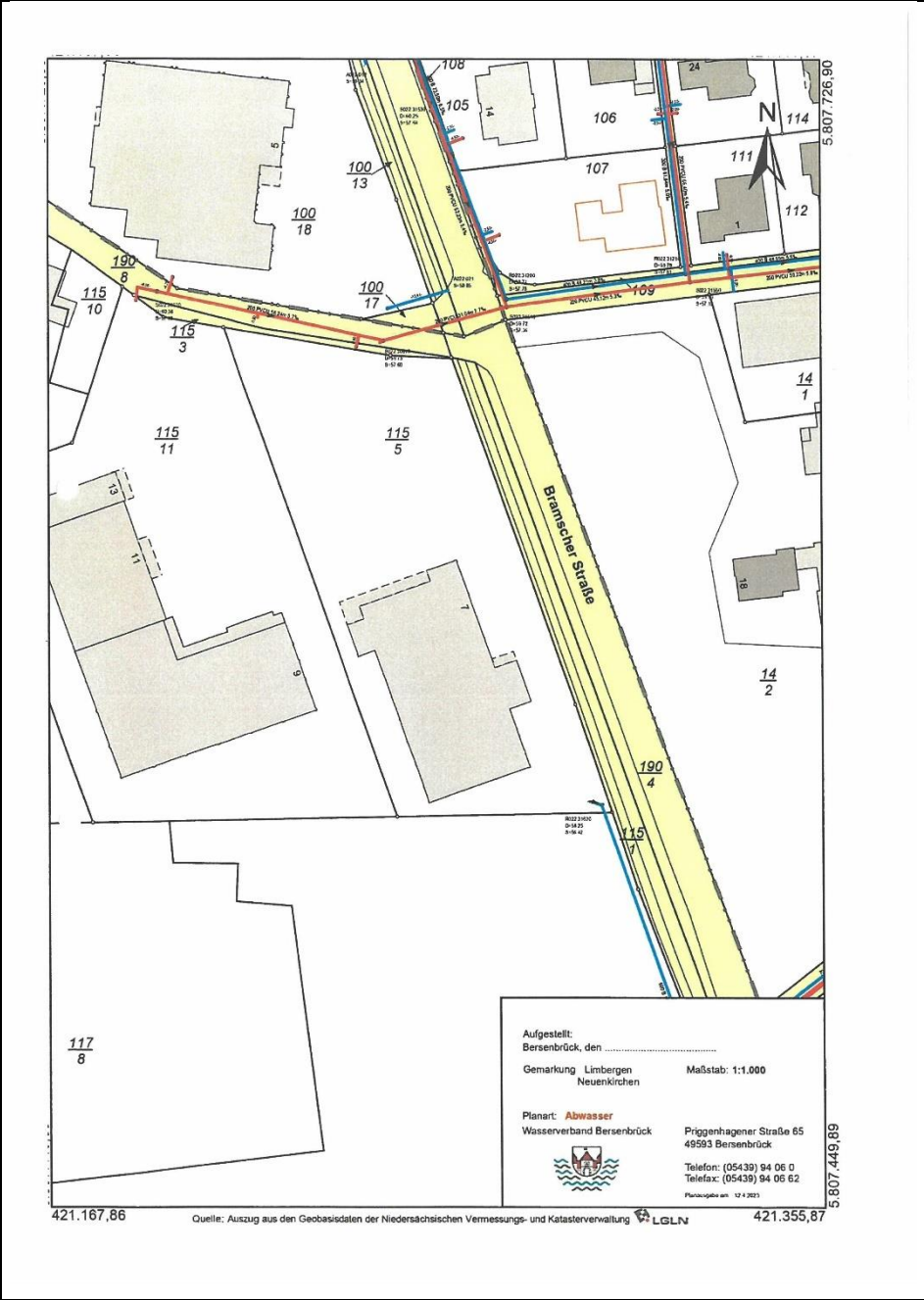


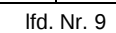
**Wasserverband
Bersenbrück**
Der Geschäftsführer

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Wasserverband Bersenbrück - Priggenhager Straße 65 - 49593 Bersenbrück - www.wasserverband-bsb.de  Wasserverband Bersenbrück Der Geschäftsführer In der Anlage erhalten Sie die Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Bei Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Wasserverbandes gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  Ralph-Erik Schaffert Anlagen Wasserverband Bersenbrück Priggenhager Straße 65 49593 Bersenbrück www.wasserverband-bsb.de Telefon: +49 (5439) 9406-0 Telefax: +49 (5439) 9406-60 E-Mail: info@wasserverband-bsb.de Kreissparkasse Bersenbrück Glaubiger-ID: DE95ZZZ00000032500 IBAN: DE97 2655 1540 0010 0494 01 Swift-BIC: NOLADE21BEB Seite 2 von 2					
--	--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein





Ifd. Nr. 10

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen sind innerhalb des Geltungsbereiches somit nicht zu erwarten. Ein Hinweis auf Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die von den südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Umweltbericht nicht erforderlich. Aus den o. g. Gründen werden landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K 102“ der Gemeinde Neuenkirchen nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen  Ludger Bernhold					

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31.03.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB 2023.03.00507

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
08.05.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen, B-Plan Nr. 38 "Sondergebiet III
- großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße - K102".**
Beteiligung der T.ö.B gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche
Auslegung gem. § 3 Abs. 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende
Hinweise:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Muschelkalk in
Tiefen anstehen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts
sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2
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 kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise
auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive
Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene
Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende
Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion >
Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

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 Untersuchung
des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-
untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN
1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Dienstgebäude
GEZENTRUM HANNOVER
Silberweg 2
30655 Hannover
Verkehrsmittelbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@beg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
NordLB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 21 XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/002/23467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289789

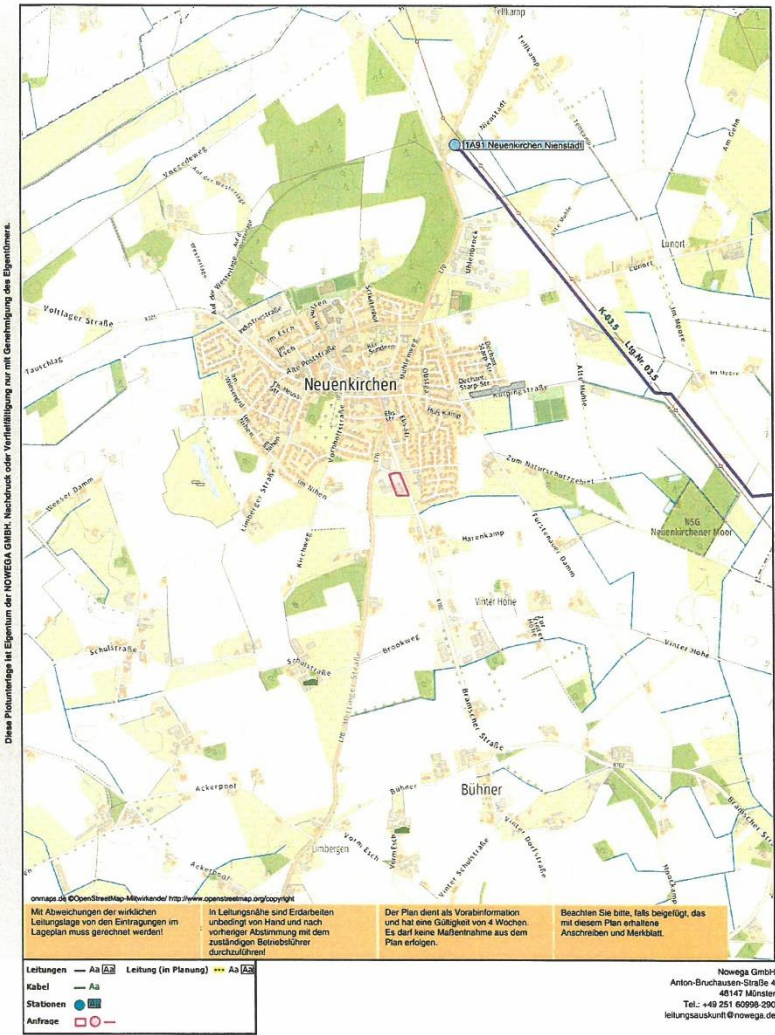
Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort
der Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen ist und der Hinweis zu
den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Baugrunderkundung/-
untersuchung ersetzt.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
- 2 - Hinweise Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS® Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. 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. Mit freundlichen Grüßen i.A. Annette Merbold Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig					

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Busch, Stefanie Von: Leitungsauskunft <leitungsauskunft@nowega.de> Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 11:36 An: Busch, Stefanie Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen, Bebauungsplan Nr. 38 "Sondergebiet III - großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße - K102", Beteiligung der T.ö.B Anlagen: N2023-0002-3_Quickplot.pdf; N2023-0002-3_Stellungnahme_nicht_betroffen_NOW.pdf; BIL-Boarding-Pass-Kommune.pdf Sehr geehrte Frau Busch, mit dieser E-Mail erhalten Sie unsere Stellungnahme mit den zugehörigen Anlagen. Um Ihnen auch in Zukunft für weitere Anfragen eine schnelle und bedarfsgerechte Auskunft geben zu können, ist es erforderlich, dass Sie Ihre Anfrage ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einstellen. Der Vorteil für Sie ist eine Echtzeitauskunft in einem vollständig digitalen Workflow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab sofort erreichbar: <u>https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</u> Mit freundlichen Grüßen Wiebke Katelhön Nowega GmbH I I www.nowega.de Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Münster leitungsauskunft@nowega.de Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stephan Dietzmann Geschäftsführer: Frank Heunemann Sitz der Gesellschaft: Münster Registergericht: Amtsgericht Münster HRB 10136 USt-IdNr.: DE 280704726 -- Leitungsauskunft Tel.: +49 (251) 60998-290 Mobil: leitungsauskunft@nowega.de Nowega - Wir transportieren Gas. Besuchen Sie uns auf der E-world in Essen vom 23. bis 25. Mai 2023! Sie finden uns in Halle 2 am Stand 418. Für Gesprächstermine wenden Sie sich an: denise.hoeweler@nowega.de - Wir freuen uns auf Sie! Nowega GmbH Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Münster Tel.: +49 (251) 60998-100 Fax: +49 (251) 60998-999 info@nowega.de Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stephan Dietzmann Geschäftsführer: Frank Heunemann Sitz der Gesellschaft: Münster Registergericht: Amtsgericht Münster HRB 10136 USt-IdNr.: DE 280704726 Bitte beachten Sie unsere Regelungen zum Datenschutz, die Sie unserer Homepage entnehmen können. www.nowega.de					

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein



Vorgangs-Nr.: N2023-0002-3
Plot-Nr.: AD-Übersicht-Hoch
Erstellt am: 18.04.2023
Erstellt von: Kalthöhn

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen,
Bebauungsplan Nr. 38 "Sondergebiet III -
größtflächiger Einzelhandel an der Bramscher
Straße - K102", Beteiligung der TöB gem. § 4
Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2

Wir transportieren Gas.
nowega

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Wir transportieren Gas nowega Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Straße 4 48147 Münster Samtgemeinde Neuenkirchen Frau Stefanie Busch Alte Poststraße 5-7 49586 Neuenkirchen Ihr Ansprechpartner Team Leitungsauskunft Tel.: +49 251 60998-290 Fax: +49 251 60998-999 E-Mail: leitungsauskunft@nowega.de Datum: 09.05.2023 Unser Zeichen: N2023-0002-3 Ihr Schreiben vom: 31.03.2023 Ihre E-Mail vom: 03.04.2023 Ihr Zeichen: Bu 622-04/2/36 BIL Anfragenummer: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Bebauungsplan Nr. 38 "Sondergebiet III - großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße - K102" Beteiligung der T.ö.B gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Sehr geehrte Frau Busch, vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem von Ihnen bei der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) angefragten Bereich, ist die Nowega GmbH für eine Auskunft zuständig. Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet. Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale. Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Straße 4 48147 Münster Tel.: + 49 251 60998-0 Fax: + 49 251 60998-999 info@nowega.de Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stephan Dietzmann Geschäftsführer: Frank Heunemann Bankverbindung: Deutsche Bank AG Kto.: 308 007 BLZ: 400 700 00 IBAN: DE91 4007 0080 0030 8007 00 BIC: DEUTDE33HAN Sitz der Gesellschaft: Münster Registergericht: Amtsgericht Münster HRB 10136 USt-IdNr.: DE 280704726 www.nowega.de Seite 1/2	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nowega GmbH im Bereich des Plangebietes keine Anlagen betreibt und zurzeit keine Planungsabsichten bestehen.				
---	---	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Nowega GmbH <i>Segler</i> Segeler Anlage Quickplot Boarding Pass Behörde Informationen zum Datenschutz finden Sie in unserer Datenschutzerklärung für Geschäftspartner und Kunden, die auf unserer Homepage unter https://www.nowega.de/datenschutz/datenschutzerklaerung abrufbar ist.  Seite 2/2					
--	--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Busch, Stefanie Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Mittwoch, 5. April 2023 11:44 An: Busch, Stefanie Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 178178, Bebauungsplan Nr. 38 Sondergebiet III - großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen Bärbel Vidal Blanco Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüh Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940 Lobbyregister-Nr. R002477 EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68 #VielfaltVerbindet Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen und aus heutiger Sicht auch keine Planungen für solche für den Plangeltungsbereich vorliegen.					

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Busch, Stefanie

Von: Tobias Voss, Vodafone (External) <Tobias.Voss@Vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 14. April 2023 12:16
An: Busch, Stefanie
Cc: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany
Betreff: Z_SRM18120350A, AW: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen, B-Plan Nr. 38 "Sondergebiet III - großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße - K102"

Sehr geehrte Frau Busch,

durch das Bauvorhaben ist keine Störung zu erwarten.

Die Distanz zwischen der nächsten Vodafone Richtfunkverbindung und dem Plangebiet beträgt etwa 4200m. Der Sicherheitsabstand von 30m wird eingehalten und somit ist mit Störungen nicht zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen / kind regards

Tobias Voß
im Auftrag der Vodafone GmbH

Email: tobias.voss@vodafone.com

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben
----- Mitarbeiter der Firma Triopt GmbH -----

tobias.voss@triopt-group.de

Büro: Alexander-Bell-Straße 19 | D-47445 Moers
Sitz: Thomas-Morus-Weg 1 | D-47574 Goch
Geschäftsführer: Jörg Dahms, Patric de Valk
Amtsgericht Kleeve HRB 19167
USt-Id-Nr. DE 275112746, Steuer-Nr. 116/5719/2466
www.triopt-group.de



C2 General

Von: Busch, Stefanie <busch@neuenkirchen-os.de>
Gesendet: Freitag, 31. März 2023 11:05
An: Amprion GmbH <Leitungsauskunft@amprion.net>; Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems <poststelle@arl-we.niedersachsen.de>; Archäologische Denkmalpflege - Stadt Osnabrück <archaeologie@osnabrueck.de>; Bauleitplanung Bersenbrück <bauleitplanung@bersenbrueck.de>; Bischöfl. Generalvikariat <liegenschaften@bistum-os.de>; Brandschutzprüfer <christian.boelscher@lkos.de>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <toeb.ni@bundesimmobilien.de>; Bundesnetzagentur <poststelle@bnetza.de>; Deutsche Bahn AG <immobilien.nord@deutschebahn.com>; Erdgas Münster GmbH/Nowega <leitungsauskunft-egm@nowega.de>; Ericsson Services GmbH <Ulrich.Latzke@ericsson.com>; Ev.-Luth. Kirchenkreis Bramsche <info@kirchenkreis-bramsche.de>; Ev.-Luth. Landeskirche Hannover <pressestelle@evlka.de>; Forstamt Ankum Nds. Landesforsten <Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de>; Kempe, Herbert <herbert.kempe@osnnet.de>; Freiwillige Feuerwehr Gemeinde Merzen <helmut@giellans.de>; Freiwillige Feuerwehr Gemeinde Neuenkirchen <geersffn@gmx.de>; Freiwillige Feuerwehr Gemeinde Voltlage <richard-hoelscher@t-online.de>; Freiwillige Feuerwehr SG Neuenkirchen <mohs-voltlage@t-online.de>; Gemeinde Hopsten <info@hopsten.de>; info@merzen.de; Gemeinde Mettingen <info@mettingen.de>; info <info@neuenkirchen-os.de>; Gemeinde Recke <info@recke.de>; Schockmann, Hildegard <Schockmann@neuenkirchen-os.de>; Gemeinde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Distanz des Bauvorhabens zu den nächsten Vodafone Richtfunkverbindungen keine Störungen zu erwarten sind.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

 Gewerbeaufsicht in Niedersachsen  Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Johann-Domann-Str. 2 • 49060 Osnabrück Gemeinde Neuenkirchen Postfach Postfach 1140 49585Neuenkirchen Bearbeiterin Frau Kuzior E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Frau Busch E-Mail vom 31.03.2023 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) OS 000036466-15 Ku Telefon 0541 503-547 Datum 24.04.2023 Bebauungsplan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße“ Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, bei der o. g. Planung sind die immissionsschutzrechtlichen Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück nicht betroffen. Hinsichtlich der <u>Prüfung auf Umweltbelange</u> ist aufgrund der <u>Zuständigkeitsregelung</u> (ZustVO–Umwelt–Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz von Einzelhandel (NACE-Schlüssel 47.11) der Landkreis Osnabrück zuständig. Mit freundlichen Grüßen gez. Kuzior Sprechzeiten Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr Freitag: 9:00 - 12:30 Uhr oder nach Vereinbarung Telefon 0541 503-500 Fax 0541 503-501 E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de DE-Mail: osnabrueck@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de mail.de Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de Bankverbindung Niederrheinische Landesbank IBAN: DE33 2509 0000 0106 0252 81 SWIFT-BIC: NOLADE2H	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück nicht betroffen sind.				
---	--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

 LANDKREIS OSNABRÜCK Die Landrätin Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück Gemeinde Neuenkirchen Bauamt Alte Poststraße 5 - 7 49586 Neuenkirchen Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom _____ Mein Zeichen, meine Nachricht vom FD 6-80-01845-23 Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 "Sondergebiet III - großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße - K102" Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, ergänzend zur Stellungnahme vom 10.05.2023 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht: Brandschutz: Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind. • Zugänglichkeit Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. • Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Am Schillerberg 1 D-49082 Osnabrück • Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr; Donnerstag auch 13.30 bis 17.30 Uhr; Ansonsten nach Vereinbarung. • Der Landkreis im Internet: www.Landkreis-Osnabrueck.de Hier finden Sie auch unsere Antragsformulare	Brandschutz: Die Hinweise zur Zugänglichkeit werden zur Kenntnis genommen und an den Grundstückseigentümer weitergegeben. Die Anmerkungen zur leitungsabhängigen Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Hydranten sind in erreichbarer Entfernung zwar vorhanden, ihre Leistung erfüllt jedoch nicht die Kriterien für größere gewerbliche Einrichtungen. Die Bedenken zur leistungsunabhängigen Löschwasserversorgung werden deshalb grundsätzlich geteilt. Da die Gemeinde nicht nur für den hier im Verfahren befindlichen Bebauungsplan, sondern auch für Nachbarbereiche und insbesondere ein in südlicher Ortsrandlage gelegenes Wohngebiet eine Versorgungslücke sieht, ist es vorgesehen, Löschwasserbrunnen zu errichten und damit die unabhängige Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Eine entsprechende Probebohrung ist seitens der Verwaltung bereits vorbereitet, sodass zeitnah eine Durchführung erfolgen kann. Sollte die Probebohrung kein zufriedenstellendes Ergebnis zeigen, werden seitens der Gemeinde Löschwasserbehälter errichtet. Als zusätzliche Löschwasserreserve und für die Zeit bis zur Fertigstellung eines Brunnens können die Klärteiche (mit Dauerstau) im Bereich Kolpingstraße/Fürstenauer Damm (ca. 550 m Luftlinienentfernung) übernehmen.				
---	---	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Seite 2 • Löschwasserversorgung - leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. • Löschwasserversorgung - unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: ○ Löschwasserteiche (DIN 14210) ○ Löschwasserbrunnen (DIN 14220) ○ unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) ○ Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird! Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Koch	Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.				