


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

<div style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS OSNABRÜCK</p> <p>Die Landrätin Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung</p> </div> <p>Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück</p> <p>Gemeinde Neuenkirchen Fachbereich II Planen, Bauen und Umwelt Alte Poststraße 5 - 7 49586 Neuenkirchen</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom _____ Mein Zeichen, meine Nachricht vom _____ FD 6-80-04432-24</p> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K102" Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regionalplanung:</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entseelung auszugleichen ist.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht Kapitel 2.1.1 Plaggenschichtenböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenecke unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2022 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p> <p>Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Am Schölerberg 1 D-49062 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 <p>Datum: 27.08.2024 Zimmer-Nr.: 4063 Auskunft erteilt: Frau Koch</p> <p>Durchwahl: Tel. (0541) 501- 4664 Fax: (0541) 501- 6 4664 E-Mail: Alexandra.Koch@lkos.de</p>	<p>Regionalplanung</p> <p>Die Nahversorgung der Gemeinde Neuenkirchen konzentriert sich derzeit ausschließlich auf den Bereich zwischen „Bramscher Straße“ und „Mettinger Straße“. Unter Ausnutzung der Zentralität dieses Standortes soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Möglichkeit geschaffen werden, diesen Standort durch einen marktgerechten Lebensmittel-Vollsortimenter zu ergänzen. Die siedlungsstrukturelle Einbindung des Marktstandortes wird durch das westlich benachbart geplante Wohngebiet „Südlich Haarmeyers Kamp“, dessen zugehöriger Bebauungsplan Nr. 35 bereits rechtskräftig ist, intensiviert. Die Ansiedlung eines derartigen Vollsortimenters im gewachsenen Ortskern ist absehbar nicht möglich. Die Gemeinde beabsichtigt daher auch unter bewusster Ausnutzung der Synergiewirkung zum bereits bestehenden Nahversorgungszentrum, das Cluster an der „Bramscher Straße“ zu verstärken.</p> <p>Die Inanspruchnahme des Bodens wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 beschränkt. Dieses Maß ist für die Errichtung eines marktfähigen Lebensmittelmarktes sowie der zugehörigen Stellplatzanlage erforderlich. Die unversiegelten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 NBauO als Grünflächen herzustellen. Das Sondergebiet ist zudem randlich einzugrünen, wodurch weitere Flächen von einer Bebauung freigehalten werden. Die Ertragsfunktion der innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Böden wird überwiegend als sehr gering angegeben. Im Nordosten des Plangebietes befinden sich Böden, welche eine mittlere Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfunktion) aufweisen. Die Inanspruchnahme der Böden ist erforderlich, um an den nördlich gelegenen Zentralen Versorgungsbereich anschließen und die in der raumordnerischen Stellungnahme geforderte Überwegung herstellen zu können. Insgesamt ist die Inanspruchnahme auf einen geringen Anteil von Böden mittlerer Bodenfruchtbarkeit bezogen auf die Größe des Plangebietes beschränkt. Die zu erwartende Versiegelung wird insgesamt auf ein notwendiges Maß begrenzt.</p> <p>Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Verhältniszahl legt das Verhältnis zwischen der Verkaufsflächengröße und der Grundstücksgröße fest. Als Grundstücksgröße wird die als „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzte Fläche angenommen. Diese hat eine Größe von etwa 10.690 m². Bei einer Verkaufsfläche von 1.800 m² entspricht dies einer Verhältniszahl von 0,168. Die vorgenannte Verhältniszahl würde bei einer Anwendung auf die vorgenannte Grundstücksgröße eine Verkaufsfläche von 1.796 m² bedeuten. Aufgrund von potenziellen Abweichungen im Rahmen der tatsächlichen Grundstücksgrößenermittlung ist die Verhältniszahl mit 0,169 festgesetzt. Bei der vorgenannten Grundstücksgröße würde dies eine Verkaufsfläche von 1.806 m² bedeuten, wodurch im Ergebnis gegenüber einer Verhältniszahl von 0,168 auch die Errichtung eines 1.800 m² großen Lebensmittel-Vollsortimenters gewährleistet werden kann. Die der Ermittlung</p>				
--	---	--	--	--	--

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

<p style="text-align: center;">Seite 2</p> <p>Ich gehe davon aus, dass durch Festsetzung der Verhältniszahl von 0,169 (s. textl. Festsetzung 1) die mögliche Verkaufsfläche auf max. 1.800 m² (inkl. Backshop) begrenzt wird. Zur Einordnung wäre die Nennung der Grundstücksfläche in Quadratmeter, auf welche Bezug genommen wird, dienlich. Dies vorausgesetzt, entspricht die geplante Ansiedlung des Edeka in der angedachten Größenordnung von max. 1.800 m² Verkaufsfläche einer durchgeführten raumordnerischen Beurteilung vom 21.02.2024.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass entsprechend der raumordnerischen Beurteilung folgende Möglichkeiten der Anbindung des Standortes an den Zentralen Versorgungsbereich zu beachten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Überwegung zwischen dem vorhandenen Standort nördlich und dem Edekastandort • Ausbau der fußläufigen Anbindung nach Westen • Wertschätzende Architektur auf dem Edekagrundstück und gestalterische Aufwertung im vorhandenen Bereich. <p>Bauleitplanung:</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Zur förmlichen Beteiligung sollte eindeutig klargestellt werden, ob es sich bei dem vorliegenden Plan und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder um einen Angebotsplan handelt. Die Bezeichnung sollte demnach auf allen Planunterlagen und in der Bekanntmachung einheitlich sein (siehe z.B. Titel auf dem Deckblatt und auf Seite 2 der Begründung).</p> <p>Auf der Planzeichnung wird zeichnerisch die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, textlich jedoch eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass eine abweichende Bauweise gelten soll. Die Nutzungsschablone und die Planzeichenerklärung sollten somit korrigiert werden.</p> <p>Insgesamt wird angeregt, die zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen für die textlichen Festsetzungen einheitlich anzugeben.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K102" der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes soll auf der Planunterlage folgendermaßen hingewiesen werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</p>	<p>zugrunde gelegte Grundstücksgröße wird ebenso wie die vorstehende Herleitung in der Begründung ergänzt. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die in der raumordnerischen Beurteilung genannten Möglichkeiten zur Anbindung des Standortes an den Zentralen Versorgungsbereich sind in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet. Die Schaffung einer Überwegung in Richtung Norden ist planungsrechtlich durch den festgesetzten „Fuß- und Radweg“ gesichert. Eine Entwicklung der westlich angrenzenden Flächen ist derzeit nicht absehbar. Eine fußläufige Anbindung nach Westen besteht derzeit jedoch über den südlich des Plangeltungsbereiches verlaufenden Wirtschaftsweg. Die Anmerkungen zur Architektur sowie Gestaltung sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen und zu beachten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan nach § 30 BauGB. Die Unterlagen werden zur Veröffentlichung entsprechend korrigiert.</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan gilt die abweichende Bauweise, da die Frage der Gebäudelänge gegenüber § 22 Abs. 2 BauNVO für die offene Bauweise anders geregelt werden soll. Die Nutzungsschablone und Planzeichenerklärung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Angabe der Rechtsgrundlagen wird vereinheitlicht.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird bereits auf der Planzeichnung hingewiesen. Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme geprüft und korrigiert.</p>				
---	---	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">Seite 3</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich tierhaltende Betriebe. Deswegen wurde ein Geruchsgutachten, erstellt am 19.06.2024 von der LWK Niedersachsen – Herrn Wehage, vorgelegt. In dieser Gesamtbetrachtung wurde die Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Geltungsbereich des geplanten Sondergebietes, ausgehend von nahegelegenen geruchemittierenden Anlagen auf Grundlage der TA Luft (2021) durchgeführt.</p> <p>In dem als Kerngebiet ohne Wohnen eingestuftem Gebiet (Nr. 3.1 Anhang 7, TA Luft 2021) ist ein Immissionswert von bis zu 15 % der Jahresgeruchsstundehäufigkeiten zulässig. Die für das geplante Gebiet zulässigen maximalen Werte von 15 % der Jahresgeruchsstundehäufigkeiten werden laut Gutachten deutlich unterschritten (Anlage V a und V B), es ist lediglich mit einer Jahresgeruchsstundehäufigkeit von bis zu 2 % zu rechnen. Das Gutachten konnte jedoch nur begrenzt geprüft werden, da die Anlage II mit der detaillierten Auflistung aller Emissionsquellen dem Gutachten nicht beigelegt ist.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des BBP Nr. 37 „SO II – Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“ keine Bedenken.</p> <p><u>Bauaufsicht Innenbereich:</u></p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Str. – K102“ keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung:</u></p> <p>In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“ wird aufgeführt, dass im weiteren Verfahren ein Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit erstellt wird. Aus Sicht der Entwässerung ist eine Versickerung grundsätzlich einer Ableitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen.</p> <p>Des Weiteren ist im Bebauungsplan eine Dachbegrünung geplant, diese ist im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, könne nach Aussagen des Wasserverbands Bersenbrück das anfallende Oberflächenwasser über einen vorhandenen Entwässerungsgraben in das vorhandene Regenrückhaltebecken südwestlich des Änderungsbereichs abgeleitet werden. Das Becken sei groß genug dimensioniert, um die Mehrmengen aufnehmen zu können.</p> <p>Ein entsprechender rechnerischer Nachweis ist dann im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens vorzulegen. Hierbei sind dann auch ggf. die Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 26 zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bauaufsicht Innenbereich</u> Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Entwässerung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Versickerung der Ableitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt textlich unter Nr. 6 bereits eine Dachbegrünung fest. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Zur Veröffentlichung der Planunterlagen wird ein rechnerischer Nachweis über die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens erbracht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben keine grundlegenden Bedenken bestehen und eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des Bodengutachtens möglich ist.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">Seite 4</p> <p>Gegen dieses Vorgehen im Verfahren bestehen an sich keine grundlegenden Bedenken; eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage des Bodengutachtens möglich.</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die Bauleitplanung und die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Neuenkirchen bestehen <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>. Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann allerdings erst nach Prüfung der Artenschutzrechtlichen Betroffenheit erfolgen und wenn die endgültige Kompensationsermittlung vorliegt.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Zur Offenlage sind im Bebauungsplan neben der Artenschutzprüfung auch die Flächen für die notwendigen externen Ersatzmaßnahmen zu benennen bzw. zu ergänzen.</p> <p>Die Angaben zur Eingriffs-/Kompensationsermittlung im Kapitel 2.3.2.1 enthalten noch Unstimmigkeiten. Für Dachbegrünung wurde eine Fläche von 5680 m2 angesetzt obwohl die überbaubare Fläche im Text mit 1360 m2 angegeben wurde. Ich bitte darum die Kompensationsberechnung zur Offenlage zu überarbeiten.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Im o.g. Plangebiet bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Von umliegenden altlastverdächtigen Flächen sind nach den vorliegenden Erkenntnissen keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Durch die geplante Ausweisung des Bebauungsplans soll auf einer Fläche von ca. über 1 ha eine Bebauung ermöglicht werden. Das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächen-Neuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im nördlichen Bereich des Plangebietes gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein schutzwürdiger Boden (mittlerer Plaggeneusch unterlagert von Podsol) vorzufinden ist. Darüber hinaus wurde im Rahmen der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung (LRP LK OS, 2023) für die Böden im südlichen Bereich des Plangebietes eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit ermittelt.</p> <p>Die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung beseitigt werden. Darüber hinaus würde der Boden die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen.</p>	<p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen und eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der Artenschutzprüfung möglich ist.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird zur Veröffentlichung überarbeitet.</p> <p><u>Unter Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Landkreis keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster vorliegen und auch keine Auswirkungen von umliegenden altlastenverdächtigen Flächen auf das Plangebiet zu erwarten sind.</p> <p>Die Ausführungen zu Ziel 14 des Niedersächsischen Weges, dem im Plangebiet vorhandenen Bodentyp sowie der Bodenfunktion werden zur Kenntnis genommen.</p>				



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

<p style="text-align: center;">Seite 5</p> <p><u>Brandschutz:</u></p> <p>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:</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zugänglichkeit <p style="margin-left: 20px;">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.</p> <p style="margin-left: 20px;">Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> ▪ Löschwasserversorgung - leitungsabhängig <p style="margin-left: 20px;">Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.</p> <p style="margin-left: 20px;">Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p style="margin-left: 20px;">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.</p> <p style="margin-left: 20px;">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.</p> <p style="margin-left: 20px;">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.</p> ▪ Löschwasserversorgung - unabhängig 	<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Die abhängige und unabhängige Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>				
---	---	--	--	--	--

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

<p style="text-align: center;">Seite 6</p> <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Löschwasserteiche (DIN 14210) ▪ Löschwasserbrunnen (DIN 14220) ▪ unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) ▪ Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich weise darauf hin, dass durch die fehlende Versorgung mit Löschwasser weitere Baugenehmigungen möglicherweise nicht erteilt werden können.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p> <p><u>Fachdienst Kreisstraßen:</u></p> <p>Seitens des Fachdienstes 9 – Straßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Da die verkehrliche Erschließung jedoch von der Kreisstraße 102 – Bramscher Straße vorgesehen ist, sind bauliche Veränderungen an der Fahrbahn und dem Geh-/Radweg grundsätzlich mit dem Fachdienst 9 – Straßen abzustimmen.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten, welches den Unterlagen beigelegt war, wird ein Aufstellbereich auf der K 102 empfohlen. Dies würde eine Aufweitung der Fahrbahn auf einer Länge von 10 m sowie einer Verziegungsstrecke von 70 m bedeuten.</p> <p>Ein Abstimmungstermin zwischen dem Fachdienst Straßen und der Samtgemeinde Neuenkirchen zum Thema Erschließung und Anbindung an die K 102 ist bereits vereinbart und soll im September 2024 stattfinden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><u>Fachdienst Kreisstraßen</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Die Erschließung und Anbindung an die K 102 wird wie vereinbart im September 2024 mit dem Landkreis Osnabrück bzw. dem Fachdienst 9 – Straßen abgestimmt. Die Planunterlagen werden entsprechend den Abstimmungsergebnissen angepasst.</p>				
--	---	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Seite 7 Im Auftrag gez. Koch					


Stellungnahme der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;">  <p>IHK Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim</p> <p><small>IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Postfach 30 80 49020 Osnabrück</small></p> <p>Frau Stefanie Busch Gemeinde Neuenkirchen Fachbereich II – Planen, Bauen, Umwelt Alte Poststraße 5-7 49586 Neuenkirchen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p><small>Digitale IHK-Services</small></p>  <p><small>Ihre Zeichen/Nachricht vom</small> Bu 622-04/37/24.07.2024</p> <p><small>Ihr Ansprechpartner/Unser Zeichen</small> Anja Thurm</p> <p><small>E-Mail</small> thurm@osnabrueck.ihk.de</p> <p><small>Telefon</small> 0541 353-213</p> <p>27. August 2024</p> </div> </div> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen: 33. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Busch,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mails vom 23. Juli 2024 und 24. Juli 2024, mit denen Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p><u>Vorbemerkung und Planungsanlass:</u></p> <p>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 zu stärken, so dass mit innovativen Beiträgen Innenstädte von morgen mit multifunktionalen Räumen für Einkäufe, Versorgen, Wohnen, Arbeiten und Erleben entstehen können.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Ziel soll der Erhalt der Innenstädte mit hoher Aufenthaltsqualität sein. Es ist zu erwarten, dass die Innenstädte und Ortskerne sonst ihre wirtschaftliche und auch ihre gesellschaftliche Bedeutung verlieren, wenn nicht gegengesteuert wird. Vor diesem Hintergrund müssen bewährte Instrumente der Stadtentwicklung, wie beispielsweise die Vorgaben der Bauleitplanung und der Raumordnung, berücksichtigt werden. Ziel muss der Erhalt der multifunktionalen Innenstadt bzw. Ortskern sein. Hierzu bedarf es einer verträglichen Gestaltung großflächiger Einzelhandelsprojekte.</p> <p>In der Gemeinde Neuenkirchen ist die Ansiedlung eines EDEKA-Lebensmittelverbrauchermarktes an der Bramscher Straße geplant. Vorgesehen ist die Realisierung einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.800 m². Der Vorhabenstandort befindet sich südlich, in direkter Nähe zu den benachbarten Lebensmittelmärkten Combi und ALDI sowie weiteren Einzelhandelsbetrieben (Sonderpostenmarkt, Textildiscountmarkt und Getränkemarkt). Im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 des Landkreises Osnabrück - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 – ist dieser Standort Nr. 18.1.1 „Bramscher Straße / Mettinger Straße“ als solitär gelegener Einzelhandelsstandort und mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m² als raumordnerisch verträglich eingestuft. Sofern die Größen der aufgeführten Nutzungen aktuell sind und die kürzlich erfolgte Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes ALDI auf 1.200 m² berücksichtigt wird, würde nach Realisierung des EDEKA-Marktes eine Gesamtverkaufsfläche von 5.650 m² entstehen. Der Vorhabenstandort liegt nicht im Geltungsbereich des im RROP 2010 festgelegten solitären Einzelhandelsstandortes. Bei der Neuaufstellung des RROP endet der Versorgungskern der Gemeinde laut Sichtung der zeichnerischen Darstellung des ersten und zweiten Entwurfs auf Höhe des Abzweigs der „Mettinger Straße“ von der „Lindenstraße“. Die Gemeinde Neuenkirchen verfügt über kein kommunales Einzelhandelskonzept.</p> <p>Aktuell befindet sich der Vorhabenstandort nach gültigem Flächennutzungsplan im Außenbereich. Durch ein Bauleitplanverfahren für einen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des EDEKA-Lebensmittelverbrauchermarktes in der Gemeinde Neuenkirchen geschaffen werden. Die Gemeinde Neuenkirchen stellt hierfür den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“ auf.</p> <p><u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u></p> <p>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 Absatz 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Absatz 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 sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor.</p> <p>Mit Schreiben vom 21. Februar 2024 wurde das geplante Vorhaben des Einzelhandelsbetriebes vom Landkreis Osnabrück grundsätzlich als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das hier in Bezug genommene RROP wurde zwischenzeitlich geändert. Im Rahmen der Neufassung des RROP wurde der für Neuenkirchen festgelegte Versorgungskern in südliche Richtung erweitert. Er umfasst jetzt den bestehenden Einzelhandelsstandort an der Bramscher Straße. Das Plangebiet grenzt unmittelbar hieran an.</p> <p>Die Ausführungen sind daher überholt.</p> <p>Die (Rechts-)Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit Blick auf die Vorschrift des § 11 Abs. 3 BauNVO soll im FNP für das Plangebiet ein Sondergebiet dargestellt und im Bebauungsplan ein Sondergebiet festgesetzt werden.</p>				

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>In dem Verfahren zur Beurteilung der raumordnerischen Zulässigkeit haben wir uns kritisch dazu geäußert, da wir die Einhaltung des Integrationsgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht als <i>nicht gegeben</i> ansehen.</p> <p>In der abschließenden raumordnerischen Beurteilung des Landkreises Osnabrück vom 21. Februar 2024 wird die Einhaltung des Integrationsgebotes damit begründet, dass der aus dem RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 des Landkreises Osnabrück dargestellte Versorgungskern der Gemeinde um den solitär gelegener Einzelhandelsstandort Nr. 18.1.1 „Bramscher Straße / Mettinger Straße“ gemeinsam mit der Fläche des neuangesiedelten Lebensmittelverbrauchermarktes vollständig dem faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP) zugeordnet werden kann. In unserer Stellungnahme zur raumordnerischen Beurteilung an den Landkreis Osnabrück äußerten wir uns dahingehend, dass wir die Erweiterung des faktischen ZVB - 3 - (Versorgungskern im RROP) um den Vorhabenstandort des EDEKA-Lebensmittelverbrauchermarktes als nicht weitergehend gerechtfertigt im Sinne des Integrationsgebotes sehen.</p> <p><u>Abgrenzung des faktischen zentralen Versorgungsbereich (Versorgungskern im RROP)</u></p> <p>Wir teilen die Auffassung des Gutachters Junker + Kruse zur eingeschränkten Plausibilität der Abgrenzung des faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP). Dies gilt insbesondere für die geäußerten Zweifel an einer Ausweitung des faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP) in Richtung Süden. Es kann zwar, mit Blick auf vorhandene Siedlungskörper und den in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplan Nr. 35 einschließlich der damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen (Erschließung und Regenrückhaltebecken) ein Anwachsen einer städtebaulichen Integration erwartet werden. Die Erweiterung des faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP) dürfte aber keine weitergehende Rechtfertigung im Sinne des Integrationsgebotes beinhalten.</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Einhaltung des Integrationsgebotes</u></p> <p>Das Vorhandensein einer städtebaulich integrierten Lage für die Errichtung des EDEKA-Marktes sehen wir, auch vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Lüneburg bzw. der Arbeitshilfe zum LROP kritisch. Eine Errichtung in städtebaulich integrierter Lage kann nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Niedersachsen auch dann vorliegen, wenn das Vorhaben selbst nicht innerhalb eines Haupt- oder Nebenzentrums, wohl aber in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit diesem entstehen soll. In einem solchen Fall darf der großflächige Einzelhandelsbetrieb keinen Umfang annehmen, welcher gleichberechtigt neben das Zentrum tritt, und muss dieses in sich räumlich „anschmiegender“ Weise funktionell ergänzen (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 29.9.2014 - 1 MN 102/14 -, BauR 2015, 232 = BRS 82 Nr. 11 = juris Rn. 26 ff). Dabei kommt es nicht auf den Ist-Zustand, sondern auf den planerisch gewünschten Soll-Zustand an, soweit von der Gemeinde eine realistische und kongruente Einzelhandelsplanung verfolgt wird (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 17.5.2013 - 1 ME 56/13 -, juris Rn. 35, 38). Legt man diese Entscheidungen zugrunde, liegt der Standort nicht in einer städtebaulich integrierten Lage.</p> <p>Der faktische ZVB (Versorgungskern im RROP) endet, auch nach den Darstellungen des Gutachters bulwiengesa AG und bezogen auf die Abgrenzung durch das RROP, an der südlichen Grenze mit dem Lebensmitteldiscountmarkt ALDI und den weiteren Einzelhandelsbetrieben (Sonderpostenmarkt, Textildiscountmarkt und Getränkemarkt). Die weiter südlich angrenzende</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, unter dem Blickwinkel des Integrationsgebotes jedoch nicht geteilt.</p> <p>Das Büro Junker und Kruse hat die Abgrenzung des tatsächlichen Versorgungsbereichs als plausibel eingestuft. Die Kritik des Büros betrifft nicht die Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs, sondern die Größenordnung des Planvorhabens. Hiermit ist aber keine Frage des Integrationsgebotes angesprochen. Der Vorhabenstandort schmiegt sich räumlich und funktional an den zentralen Versorgungsbereich an. Es handelt sich daher um eine integrierte Lage im Sinne der LROP.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, inhaltlich aber nicht geteilt. Sie entsprechen auch nicht der fachlichen Einschätzung der beteiligten Gutachterbüros und der Raumordnungsbehörden. Der in der Rechtsprechung für die integrierte Lage geforderte räumlich funktionale Zusammenhang zum zentralen Versorgungsbereich ist hier gewahrt. Dies gilt ungeachtet etwaiger wettbewerblicher Auswirkungen des Planvorhabens im Verhältnis zu dem benachbart gelegenen Combi Markt.</p> <p>Zutreffend ist, dass der tatsächliche zentrale Versorgungsbereich aktuell mit der bestehenden Einzelhandelsagglomeration an der Bramscher Straße endet. Dies ändert aber nichts daran, dass der aktuell tatsächlich am Siedlungsrand gelegene Planstandort räumlich unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereich angrenzt und das Planvorhaben die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs funktional ergänzt. Die in der Rechtsprechung herausgearbeiteten Kriterien für die Annahme einer integrierten Lage sind hier gewahrt.</p>				

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Fläche (der Vorhabenstandort des EDEKA-Marktes) liegt demgegenüber am Siedlungsrand und hat bisher keine anderweitige Vorprägung. Dem Standort kann auch nicht, unter den beschriebenen räumlichen Voraussetzungen, ausnahmsweise eine integrierte Lage attestiert werden.</p> <p>Insbesondere schmiegt der zukünftige Standort sich auch nicht an den oben abgegrenzten Bereich an. Das OVG hat zwar entschieden, dass der verwendete Begriff des erforderlichen „Anschmiegens“ nicht dahingehend zu verstehen ist, dass nur unmittelbar neben dem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) gelegene Standorte integriert sein könnten. Je weiter der Standort aber vom ZVB (hier: Versorgungskern im RROP) entfernt liegt, desto deutlicher müssen die Indizien dafür sein, dass der großflächige Einzelhandelsbetrieb seine Unterstützungsfunktion für den ZVB tatsächlich erfüllt.</p> <p>Dabei reicht unseres Erachtens die Argumentation nicht aus, dass es von dem ALDI-Markt und den weiteren Einzelhandelsbetrieben (Sonderpostenmarkt, Textildiscountmarkt und Getränkemarkt) nur ein kurzer Weg auf die zu bebauende Fläche ist und entsprechende fußläufige Verbindungen geplant sind und realisiert werden sollen. Der EDEKA-Markt soll zu den bestehenden Märkten künftig in fußläufiger Erreichbarkeit liegen (zum Kriterium vgl. OVG Lüneburg 1 MN 102/14 a. a. O.). Es fehlt aber angesichts der dann zu prüfenden Frage die vom OVG (üblicherweise auf Versorgungsbereich in Ortskernen bezogene) Feststellung der funktionellen Ergänzung und Unterstützung des Versorgungsbereiches. Diese Wirkung nimmt, darauf weist der Gutachter Junker + Kruse hin, mit wachsendem Abstand deutlich ab. Eine Argumentation des Anschmiegens auch in Fällen, in denen sich der Versorgungsbereich bereits faktisch durch einen Nahversorgungsstandort ausgedehnt, hätte die Folge einer „Kettenrechtfertigung“. Hierbei leitet der sich anschließende Standort dann seine Berechtigung aber nicht mehr von der tatsächlich integrierten Lage ab, sondern von dessen Ausläufern, ohne dass diese (aus sich heraus) ZVB bzw. Versorgungskern sein könnten.</p> <p>Bei der Beurteilung der raumordnerischen Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsprojektes dürfen keine wettbewerblichen Aspekte im Sinne eines Konkurrenzschutzes eine tragende Rolle spielen. Jedoch drückt die Aussage des Gutachters bulwiengesa AG: „eine Schließung des Marktes [hier: Combi] wäre ins Kalkül zu nehmen“ (bulwiengesa AG 29. Juli 2022, 41), genau das Gegenteil dessen aus, was das OVG mit der Unterstützungswirkung durch eine funktionale Ergänzung gemeint hat. Dies gilt umso mehr, als ein am Ortsrand liegender Lebensmittelmarkt einen zentraler im Siedlungsgebiet liegenden Markt ersetzen würde. Im Ergebnis würde dies zu einer weiteren räumlichen Ausdehnung des faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP) führen. Zugleich würde die räumliche Verbindung der Märkte untereinander zerrissen, sodass bei Aufgabe des Combi-Marktes die Argumentation des „Anschmiegens“ seine Berechtigung verlieren würde. (Auszug aus der IHK-Stellungnahme im Verfahren zur Beurteilung der raumordnerischen Zulässigkeit zur Ansiedlung des EDEKA-Lebensmittelverbrauchermarktes vom 2. Februar 2024)</p> <p>Der zeichnerischen Darstellung des zweiten Entwurfs anlässlich der Neuaufstellung des RROP des Landkreises Osnabrück entnehmen wir, dass der Versorgungskern der Gemeinde Neuenkirchen auf Höhe des Abzweigs der „Mettinger Straße“ von der „Lindenstraße“ / „Bramscher Straße“ endet. Da die Gemeinde Neuenkirchen über kein kommunales Einzelhandelskonzept verfügt, ist für eine Einschätzung des Integrationsgebotes die Abgrenzung des Versorgungskernes laut RROP ausschlaggebend. Daher beurteilen wir aktuell den Vorhabenstandort dem Außenbereich zugehörig. Im Falle einer Umsetzung des Planvorhabens würde dies zwar zum zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde zählen, jedoch aufgrund der</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, inhaltlich aber nicht geteilt.</p> <p>Die in Bezug genommenen Ausführungen des OVG Lüneburg betreffen die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs und nicht die Wettbewerbssituation eines einzelnen Anbieters innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Die Versorgungsfunktion des Zentrums wird durch die geplante Ansiedlung gestärkt und nicht etwa geschwächt.</p> <p>Die Ausführungen sind auf der Grundlage der aktuellen Fassung des RROP überholt.</p>				

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>fehlenden Zuordnung zum Versorgungskern gemäß des zweiten Entwurfs anlässlich der Neuaufstellung des RROP des Landkreises Osnabrück gegen das Integrationsgebot verstoßen und daher raumordnerisch nicht zulässig sein.</p> <p>Zur Beurteilung der städtebaulichen Situation verweisen wir ebenfalls auf unsere Stellungnahme vom 2. Februar 2024.</p> <p><u>Städtebauliche Eignung des Standortes und Auswirkungen des Vorhabens</u></p> <p>Bei den bestehenden Lebensmittelmärkten Combi und ALDI sowie den weiteren Einzelhandelsbetrieben (Sonderpostenmarkt, Textildiscountmarkt und Getränkemarkt) handelt es sich bereits um einen MIV-orientierten Versorgungsstandort. Wird das Kriterium der fußläufigen Erreichbarkeit des faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP) in seiner Gesamtheit zu Grunde gelegt, erscheint es ausgeschlossen, dass der weiter südlich geplante EDEKA-Markt einen Fußweg für Kunden rechtfertigen dürfte, um vom Kern des faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP) den EDEKAMarkt aufzusuchen. Der Vorhabenstandort hätte „noch deutlich stärker ausgeprägt als der nördlich angrenzende Bereich, eine nahezu ausschließlich auf den PKW-Kunden ausgerichtete Versorgungsfunktion“ (siehe Junker + Kruse 2023, S. 3). Letztlich spricht auch die konkrete städtebaulich räumliche Gestaltung des Vorhabens gegen eine städtebaulich integrierte Lage bzw. ein „Anschmiegen“ daran. Während aktuell die bestehenden Lebensmittelmärkte mit den weiteren Einzelhandelsbetrieben (Sonderpostenmarkt, Textildiscountmarkt und Getränkemarkt) als eine Agglomeration mit einer gemeinsamen Zufahrt, einem gemeinsamen Parkplatz und einer Einfassung aus Pflanzbeeten wahrgenommen werden, indem sie eine Art „Platzcharakter“ entfalten, liegt der EDEKA-Marktes deutlich abseits.</p> <p>Der EDEKA-Markt ist zwar – das OVG stellt auf den Soll-Zustand ab – sicherlich städtebaulich noch entwicklungsfähig, aber durch die vorgegebene Lage zum Bestand am äußersten Rand des Grundstückes wird eine „größtmögliche Entfernung zu den Nutzungen des darüber liegenden Grundstückes“ erreicht (Junker + Kruse 2023, 3). Damit orientiert sich der geplante EDEKA-Markt zu den Rückseiten der bestehenden Märkte. Hier befinden sich Anlieferungs- und Verkehrsflächen, aber keine erkennbaren Verbindungen zu den nördlich gelegenen Grundstücken der bestehenden Märkte. Ebenso liegt auch nahe, dass künftige Nutzer des EDEKA-Marktes nicht fußläufig zu den bestehenden Märkten gehen, sondern mit dem Kfz umparken werden.</p> <p>Dies gilt auch, wird der Beschluss des OVG vom 17.5.2013 zu Grunde gelegt, dass bei der Beurteilung nicht am Ist-Zustand festgehalten werden kann, sondern der Soll-Zustand zu berücksichtigen ist. Denn die geplante verkehrliche Anbindung ist entsprechend der Planunterlagen (bulwiengesa AG 28. Juli 2022, 18) wenig auf Integration ausgelegt. Hier finden sich zwar zwei Überwege/Querungshilfen. Diese sind aktuell in der Weise geplant, dass sie einer fußläufigen Erreichbarkeit dienen sollen. Die eigene Zufahrt spricht zudem für einen, nicht den Bestand erweiternden, Lebensmittelmarkt. (Auszug aus der IHK-Stellungnahme im Verfahren zur Beurteilung der raumordnerischen Zulässigkeit zur Ansiedlung des EDEKA-Lebensmittelverbrauchermarktes vom 2. Februar 2024)</p> <p>Ebenso führt unseres Erachtens die Planung nicht zu einer Stärkung der Nahversorgungssituation in der Gemeinde Neuenkirchen. Die Auswirkungsanalyse des Gutachters bulwiengesa AG prognostiziert eine Schließung des vorhandenen COMBI-Lebensmittelmarktes, auch wenn die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch den neu angesiedelten EDEKA-Markt sichergestellt wäre. Jedoch würde mit der Planung ein Leerstand im Ortskern der Gemeinde aktiv geschaffen werden. Dies ist aus unserer Sicht unbedingt zu vermeiden.</p>	<p>Die Ausführungen der IHK zum angeblichen „Kern des ZVB“, womit wohl der Bereich entlang der Lindenstraße gemeint sein dürfte, gehen an der Realität vorbei. Ohne den Einzelhandelsstandort an der Bramscher Straße erfüllt dieser Bereich die Anforderungen eines ZVB in Ermangelung von Einzelhandelsbetrieben mit einer Versorgungsfunktion über den Nahbereich hinaus nicht.</p> <p>Eine <i>deutlich abseits gelegene Lage</i> des Planstandortes kann angesichts des Umstands, dass er unmittelbar an die bestehende Einzelhandelslage angrenzt, hier gerade nicht angenommen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, inhaltlich aber nicht geteilt.</p>				

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p><u>Zusammenfassung</u></p> <p>Zusammenfassend können wir zum Zeitpunkt der Stellungnahme unter Berücksichtigung der gutachterlichen Feststellungen nicht ausschließen, dass die Planung zu schädigenden Auswirkungen im Marktumfeld führen wird. Wir befürchten langfristig eine Schwächung des faktischen ZVB (Versorgungskern im RROP) der Gemeinde Neuenkirchen und ein Umschlagen von wettbewerblichen zu städtebaulich versorgungsstrukturellen Auswirkungen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise und Anmerkungen und um Beteiligung im weiteren Verfahren. Für Nachfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handelsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>Anja Thurm Projektleiterin Raumordnung Sachbearbeiterin Standortentwicklung</p> <p>Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Standortentwicklung, Innovation und Energie</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>				

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

<p>Busch, Stefanie</p> <hr/> <p>Von: Grothaus, Elisabeth (LGLN) <Elisabeth.Grothaus@lgl.niedersachsen.de> Gesendet: Dienstag, 20. August 2024 10:14 An: Busch, Stefanie Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 37 "Sondergebiet II - Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Bebauungsplan Nr. 37 "Sondergebiet II - Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße" ist aus der Sicht des LGLN RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken: Es gibt <u>keine aktuell gültige Planunterlage</u> zu dem Bebauungsplan Nr. 37</p> <p>Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde die Planunterlage L1-0423/2022 des Katasteramtes verwendet. Der Stand der Planunterlage ist der, 24.09.2022". Allerdings ist die Planunterlage L1-0423/2022 für einen anderen Bereich gewesen (zum B-Plan Nr. 26 "SO-Gebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße"), folglich gibt es <u>keine gültige Planunterlage</u> zu dem Bebauungsplan Nr. 37.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage Elisabeth Grothaus</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Dezernat 4 - Wertermittlung, städtebauliche Bodenordnung Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück Tel.: +49 541 503-349 Fax: +49 541 503-101 mailto:elisabeth.grothaus@lgl.niedersachsen.de www.lgl.niedersachsen.de</p>	<p>Eine aktualisierte Katastergrundlage ist bereits beim LGLN bestellt worden. Die Planunterlagen werden zur Veröffentlichung aktualisiert.</p>
--	---

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



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück

Gemeinde Neuenkirchen
Alte Poststraße 5-7
49586 Neuenkirchen

Bearbeitet von Peter Janning

E-Mail: Peter.Janning@nlsstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Bu 622-04/37 / 24.07.2024
Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) 2141/21102 – L70
Durchwahl 0541 503-798
Osnabrück 16.08.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

**hier: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Mit der Aufstellung des B.-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Vollsortiment-Einzelhandelsmarktes zwischen der L70 und der K102 geschaffen werden.

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Landesstraße 70 zwischen den Netzknotenpunkten 3612453 und 3513010, im Abschnitt Nr. 30 von ca. Station 3+350 bis ca. Station 3+450 in einer Entfernung von ca. 100 m außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG.

Das Verkehrsgutachten ergab für den Prognosefall 2035 am Knotenpunkt L70 / K102 die Verkehrsqualität der Stufe „B“. Die Untersuchung und das Ergebnis werden von hier ausdrücklich begrüßt.

Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Jedoch gehen von der Landesstraße 70 erhebliche Emissionen aus. Da bisher keine Schallrestriktionen im BPlan vorgesehen sind, bitte ich daher vorsorglich folgenden Text in die nachrichtlichen Hinweise aufzunehmen:

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.


Dienstgebäude Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück	Besuchszeiten Mo. - Do. 9 – 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	Telefon 0541 503-700 Telefax 0541 503-779	E-Mail Poststelle-os@nlsstbv.niedersachsen.de Internet: www.strassenbau.niedersachsen.de	Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE 3208 5346 9 5
--	--	---	--	---



Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben werden.

Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

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

<p style="text-align: right;">-2-</p> <p><i>Von der Landesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</i></p> <p>Im Weiteren betrifft der Bebauungsplan das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit besten Grüßen Im Auftrage</p>  <p><small>Digital signiert von Peter Janning DN: cn=Peter.Janning, c=DE, ou=NLStOV, ou=FBZ, email=Peter.Janning@nlstov.niedersachsen.de (Janning) Datum: 2024.08.16 11:49:32 +02'00'</small></p>					
--	--	--	--	--	--

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

Busch, Stefanie

Von: PI Osnabrück ZVD - SG Verkehr <zvd-verkehr@pi-os.polizei.niedersachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2024 10:57
An: bauleitplanung@neuenkirchen-os.de
Betreff: Bauleitplanung der Samtgemeinde Neuenkirchen, Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich Neuenkirchen - Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Anschreiben T.&B., Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, 33. Änderung des FNP, Samtgem. Nk..pdf
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Frau Busch,

aus verkehrspolizeilicher Sicht möchte ich folgende Hinweise geben:

Auf der K 102 - Bramscher Straße - (Abschnitt von der Straße Im Nihen bis zur Vinter Dorfstraße) hatten wir im Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 24.07.2024 (nur abgeschlossene Unfälle) insgesamt 22 Verkehrsunfälle zu verzeichnen.
 Davon 5 Unfälle mit Schwerverletzten und 4 Unfälle mit Leichtverletzten.
 Es liegt aber keine Unfalloffensivstelle bzw. - Unfalloffensivlinie vor.
 Nichts desto trotz muss auch aufgrund der nicht unerheblichen Verkehrsdichte und des Schwerlastanteils auf der K 102 über eine sinnvolle und sichere Anbindung der neuen Gewerbefläche nachgedacht werden.

Auch wenn eine Verkehrsuntersuchung keine Linksabbiegespur vorsieht, käme m.E. trotzdem eine eigene Linksabbiegespur in Betracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Ingo Grewe
 Polizeihauptkommissar
 Sachgebiet Verkehr | SAV



Polizeiinspektion Osnabrück
 ZVD / Sachgebiet Verkehr
 Augustenburger Str. 62 | 49078 Osnabrück
 Tel.: +49 541 327-2571 | TksNe: 07-82-2571
ingo.grewe@polizei.niedersachsen.de
zvd-verkehr@pi-os.polizei.niedersachsen.de

<http://www.pd-os.polizei-nds.de>



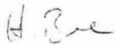
Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Osnabrück ist formell im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 33. Flächennutzungsplanänderung eingereicht worden. Augenscheinlich handelt es sich hierbei um einen Formfehler, da sich die nebenstehenden Ausführungen auf die verbindliche Bauleitplanung beziehen. Die Stellungnahme wird daher in diesem Verfahren abgewogen.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden. In dieser sind die Querungsbedingungen für den Fußverkehr für die Spitzenstunden geprüft worden. Demnach sind sowohl im Kreuzungsbereich „Bramscher Straße / Auf dem Harenkamp“ als auch an der bestehenden Mittelinsel keine Maßnahmen erforderlich. Die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur ist ebenfalls überprüft worden. Für den linksabbiegenden Verkehrsstrom ist bei den zukünftigen Belastungsverhältnissen ein Aufstellungsbereich an der „Bramscher Straße“ vorzusehen. Ein Linksabbiegestreifen auf der „Bramscher Straße“ ist gem. den Ausführungen des Verkehrsgutachters nicht erforderlich. Für die Gewährleistung einer geeigneten Zufahrt zum Plangebiet ist jedoch die Aufweitung der Fahrbahn erforderlich.

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

<p style="text-align: right; font-size: small;">Bezirksstelle Osnabrück Außenstelle Bersenbrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück Telefon: 05439 9407-0 Telefax: 05439 9407-39</p> <p style="font-size: x-small;">Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Liebigstr. 4 • 49593 Bersenbrück</p> <p>Gemeinde Neuenkirchen Fachbereich II - Planen, Bauen, Umwelt Alte Poststraße 5-7 49586 Neuenkirchen</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: x-small;"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Ansprechpartner in</td> <td>Durchwahl</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Bu 622-04/37</td> <td>2021001</td> <td>Hannes Beune</td> <td>0541/ 56008-119</td> <td>Hannes.Beune@LWK-Niedersachsen.de</td> <td>24.07.2024</td> </tr> </table> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen: B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“</p> <p>Hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Landwirtschaftliche Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum oben genannten Vorhaben nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“ der Gemeinde Neuenkirchen liegt am südlichen Ortseingang der Gemeinde Neuenkirchen zwischen der Mettinger und der Bramscher Straße und ist ca. 1,1 ha groß.</p> <p>Aktuell wird der Planbereich landwirtschaftlich als Acker genutzt und im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen derzeit landwirtschaftlich genutzte Bereiche für die Errichtung eines Lebensmittel-Einzelhandels freigegeben werden. Die dafür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes läuft im Parallelverfahren.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.</p> <p>In einem Umkreis von 600 m befinden sich drei geruchsemitternde, landwirtschaftliche Betriebe. Gemäß des vorgelegten Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden die vorgeschriebenen Grenzwerte für eine Nutzung als Lebensmitteleinzelhandel ohne Wohnnutzung eingehalten.</p> <p>Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Entwurfsbegründung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden sollen. Wir weisen deshalb vorsorglich</p>	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum	Bu 622-04/37	2021001	Hannes Beune	0541/ 56008-119	Hannes.Beune@LWK-Niedersachsen.de	24.07.2024	<p style="text-align: center; font-size: large;">Die Hinweise zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum								
Bu 622-04/37	2021001	Hannes Beune	0541/ 56008-119	Hannes.Beune@LWK-Niedersachsen.de	24.07.2024								


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

<p>bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Über die o. g. Aspekte hinausgehende Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Hannes Beune</p>					
---	--	--	--	--	--

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

<p>Busch, Stefanie</p> <hr/> <p>Von: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE Gesendet: Freitag, 16. August 2024 15:40 An: bauleitplanung@neuenkirchen-os.de Cc: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE Betreff: [sign] WG: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen, Aufstellung des B-Plan Nr. 37 "Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K 102" - Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Anlagen: Anschreiben T.ö.B., Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, B-Plan Nr. 37, Gem. NK, 24.07.2024.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:</p> <p>Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzteilnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbehörden erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das in Rede stehende Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.</p> <p>Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise zum Beteiligungsverfahren des Referates 226 der Bundesnetzagentur ===== Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ sowie unsere Hinweise entnehmen Sie unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Team Richtfunk-Bauleitplanung</p> <hr/> <p>Referat 226 Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein Vorhaben mit einer Bauhöhe von unter 20 m ermöglicht werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

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

<p>Busch, Stefanie</p> <hr/> <p>Von: Christian.Diedrich@telekom.de Gesendet: Montag, 19. August 2024 14:35 An: bauleitplanung@neuenkirchen-os.de Betreff: Neuenkirchen, 33. Änderung des FNP und BPlan Nr. 37 "Sondergebiet II - Großflächiger Einzelhandel west. der Bramscher Straße -K102" gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme der Telekom</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</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. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Christian Diedrich</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PT1 12 Christian Diedrich (He/Him) Team Betrieb Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück +49 541 333-8107 (Tel.) +49 151 76995700 (Mobil) E-Mail: Christian.Diedrich@telekom.de www.telekom.de/netz</p>  <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</p> <p>#GREEN MAGENTA #GOOD MAGENTA</p> <p>Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.</p> <p>Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom: https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel</p>	<p>Die Ausführungen zur Lage der Telekommunikationslinien sowie zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

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

<p style="text-align: center;">Wir sind das Netz der westenergie</p> <p style="text-align: center;">westnetz</p> <p>Westnetz GmbH • Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück Samtgemeinde Neuenkirchen Alte Poststr. 5-7 49586 Neuenkirchen</p> <p style="text-align: center;">Regionalzentrum Osnabrück</p> <p>Ihre Nachricht: 23.07.2024 Unsere Zeichen: D-OP-A/Dor/Neuenkir.BBP 33/2024 Name: Patrick Herzberg Telefon: 05461 9347-1613 E-Mail: patrick.herzberg@westnetz.de</p> <p>Osnabrück, 06. August 2024</p> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen: B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 23.07.2024, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung.</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass in dem Plangebiet eine öffentliche Fläche durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind.</p> <p>Gegebenenfalls wird es zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe erforderlich, weitere Transformatorstationen zu errichten. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf mitteilen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p><small>Westnetz GmbH Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück • T 0800 93786389 • westnetz.de Geschäftsführung: jochen Dwertmann • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Alexander Monteibaur Sitz der Gesellschaft Dortmund • eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872 Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COMDE333 • IBAN DE02 3604 0039 0242 0934 00 Gläubiger-ID Nr. DE442220002236870 • USt-IdNr. DE325265170</small></p>	<p>Die Ausführungen zur Lage der erdverlegten Versorgungseinrichtungen, zur Bauausführung sowie zum eventuellen Transformatorenbedarf werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

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

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Seite 2 von 2

Diese Stellungnahme erfolgt im Namen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH



Digital
unterschieden von
Patrick Herzberg
Datum: 2024.08.08
07:19:32 +02'00'

i. A. Herzberg

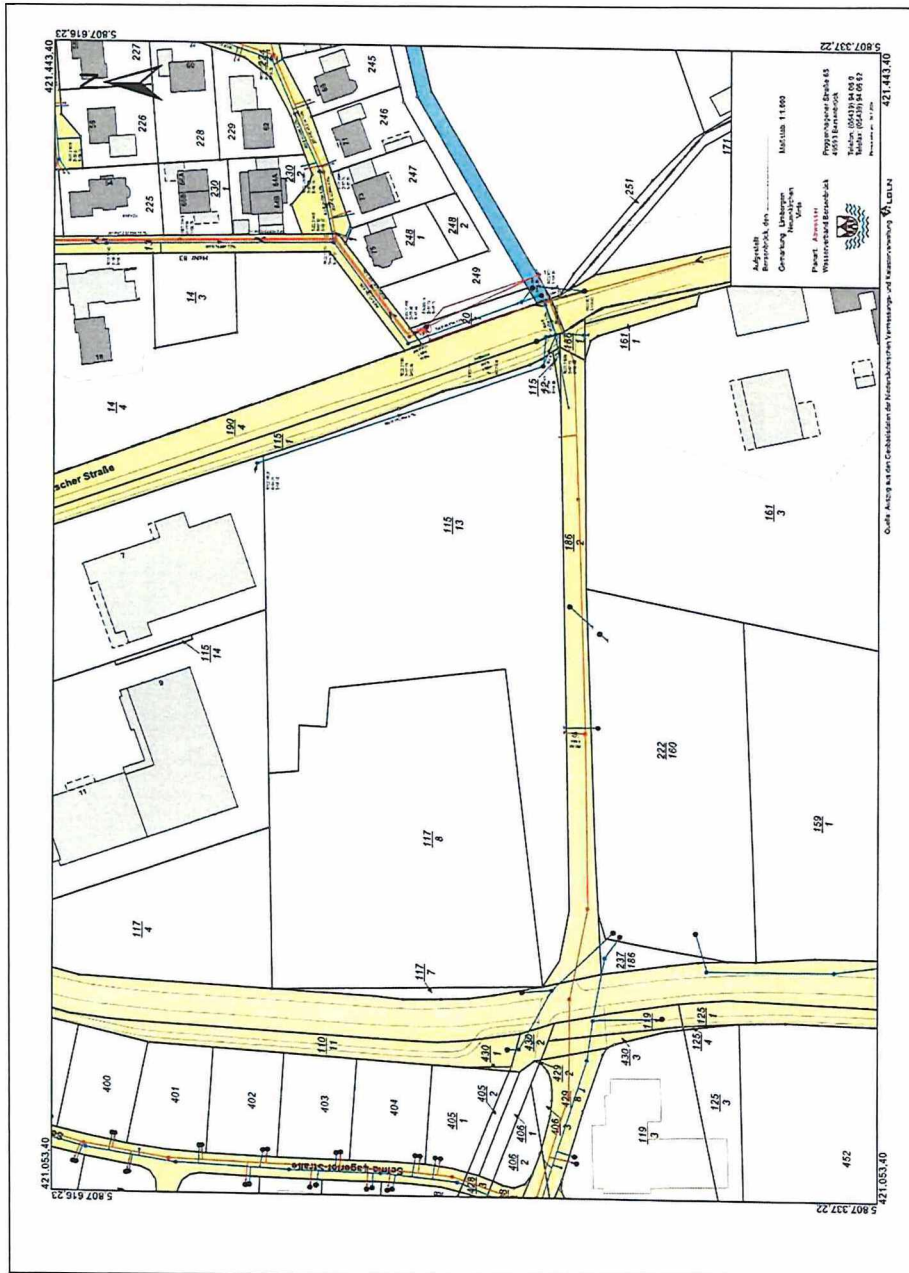
Digital
unterschieden von
Melanie Dörfler
Datum: 2024.08.06
14:49:35 +02'00'

i. A. Dörfler

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

<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  <p>Wasserverband Bersenbrück Der Geschäftsführer</p> </div> <p>Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück</p> <p>per E-Mail: bauleitplanung@neuenkirchen-os.de Samtgemeinde Neuenkirchen Fachbereich II - Planen, Bauen und Umwelt Alte Poststraße 5-7 49586 Neuenkirchen</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>Verwaltung <u>Auskunft erteilt:</u> Frau Schnurpfeil Telefonnummer: 05439/9406-11</p> </div> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom:</td> <td style="width: 33%;">Mein Zeichen meine Nachricht vom:</td> <td style="width: 33%;">Datum:</td> </tr> <tr> <td>Bu 622-04/33. Änd. FNP, 23.07.2024</td> <td>15-3/33. Änderung</td> <td>01.08.2024</td> </tr> <tr> <td>Bu 622-04/37, 24.07.2024</td> <td>16-3-2/Nr. 37/Sch.</td> <td></td> </tr> </table> <p>Stellungnahme zum Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K 102“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben haben Sie mir den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K 102“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen ist der Wasserverband Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.</p> <p>Auch kann das Plangebiet an die öffentliche Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen werden.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Planverwirklichung.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Wasserverbandes gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen In Vertretung</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>Frank Küsselmann Stellv. Geschäftsführer</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>Anlage</p> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Wasserverband Bersenbrück Priggengahner Straße 65 49583 Bersenbrück www.wasserverband-bsb.de</td> <td style="width: 33%;">Telefon: +49 (5439) 9406-0 Telefax: +49 (5439) 9406-60 E-Mail: Info@wasserverband-bsb.de</td> <td style="width: 33%;">Kreissparkasse Bersenbrück Glaubiiger-ID: DE952200000032500 IBAN: DE97 2555 1540 0010 0494 01 Swift-BIC: NOLADE21BEB</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Seite 1 von 1</p> </div>	Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen meine Nachricht vom:	Datum:	Bu 622-04/33. Änd. FNP, 23.07.2024	15-3/33. Änderung	01.08.2024	Bu 622-04/37, 24.07.2024	16-3-2/Nr. 37/Sch.		Wasserverband Bersenbrück Priggengahner Straße 65 49583 Bersenbrück www.wasserverband-bsb.de	Telefon: +49 (5439) 9406-0 Telefax: +49 (5439) 9406-60 E-Mail: Info@wasserverband-bsb.de	Kreissparkasse Bersenbrück Glaubiiger-ID: DE952200000032500 IBAN: DE97 2555 1540 0010 0494 01 Swift-BIC: NOLADE21BEB	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserverbandes keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die der Stellungnahme beiliegenden Bestandspläne zu Trink- und Abwasserleitungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen meine Nachricht vom:	Datum:											
Bu 622-04/33. Änd. FNP, 23.07.2024	15-3/33. Änderung	01.08.2024											
Bu 622-04/37, 24.07.2024	16-3-2/Nr. 37/Sch.												
Wasserverband Bersenbrück Priggengahner Straße 65 49583 Bersenbrück www.wasserverband-bsb.de	Telefon: +49 (5439) 9406-0 Telefax: +49 (5439) 9406-60 E-Mail: Info@wasserverband-bsb.de	Kreissparkasse Bersenbrück Glaubiiger-ID: DE952200000032500 IBAN: DE97 2555 1540 0010 0494 01 Swift-BIC: NOLADE21BEB											

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



--	--	--	--	--	--

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

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">   </div> <p style="font-size: 8px; margin-top: 10px;">Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p style="font-size: 8px; margin-top: 10px;">per e-mail</p> <p style="text-align: right; font-size: 8px; margin-top: 10px;">Bearbeitet von Sorja Möhring</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: 8px; margin-top: 10px;"> — Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Bu 622-04/37, 24.07.2024 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TOEB.2024.07.00462 Durchwahl 0511-643 3660 Hannover 23.08.2024 </div> <p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">E-Mail loeb-beteiligung@lbeq.niedersachsen.de</p> <p style="margin-top: 10px;">Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“</p> <p>— Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p style="margin-top: 10px;">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p style="margin-top: 10px;">Boden</p> <p>— Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <div style="font-size: 8px; margin-top: 10px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;"> Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Silberberg 2 30655 Hannover Verkehrsanbindung Stadtbahnlinie 7 bis Pappelweide </td> <td style="width: 25%;"> Telefon 0511 643-0 Telefax 0511 643-2304 E-Mail Poststelle@lbeq.niedersachsen.de Internet http://www.lbeq.niedersachsen.de </td> <td style="width: 25%;"> Bankverbindung NordLB IBAN DE 84 2505 0000 0106 0223 85 Telefax SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX </td> <td style="width: 25%;"> Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29407 USt. – ID- Nummer: DE 811287769 </td> </tr> </table> </div>	Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Silberberg 2 30655 Hannover Verkehrsanbindung Stadtbahnlinie 7 bis Pappelweide	Telefon 0511 643-0 Telefax 0511 643-2304 E-Mail Poststelle@lbeq.niedersachsen.de Internet http://www.lbeq.niedersachsen.de	Bankverbindung NordLB IBAN DE 84 2505 0000 0106 0223 85 Telefax SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX	Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29407 USt. – ID- Nummer: DE 811287769	<p style="text-align: center; font-size: 12px; margin-top: 100px;">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>				
Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Silberberg 2 30655 Hannover Verkehrsanbindung Stadtbahnlinie 7 bis Pappelweide	Telefon 0511 643-0 Telefax 0511 643-2304 E-Mail Poststelle@lbeq.niedersachsen.de Internet http://www.lbeq.niedersachsen.de	Bankverbindung NordLB IBAN DE 84 2505 0000 0106 0223 85 Telefax SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX	Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29407 USt. – ID- Nummer: DE 811287769						

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

<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie</p> <p>Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsigelung, Renaturierung, Wiedervermässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p>	
--	--

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

- 3 -

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 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: [Thema Ingenieurgeologie](#). 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.

Hinweise

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).

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.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

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