

1 Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Eingabe:

Samtgemeinderat Neuenkirchen:

Landkreis Osnabrück vom 10.03.2026:

Regional- und Bauleitplanung

Wie in der Begründung korrekt aufgeführt, wird der Änderungsbereich von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaften (sowohl auf Grund hohen Ertragspotenzials als auch auf Grund besonderer Funktionen) überlagert. Dies, wie auch der im Nordosten des Planänderungsbereichs im RROP 2025 dargestellte bauleitplanerisch gesicherte Bereich / vorhandene Bebauung, stehen der Planung nicht entgegen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Hinsichtlich des angesprochenen Flächenziels des RROP (vgl. FNP- Änderungsbe-gründung S. 4) weise ich darauf hin, dass der Flächenverbrauch sich entsprechend der RROP-Begründung auf der Grundlage der ab Rechtskraft dieses RROPs zur Auf-stellung beschlossenen Bebauungsplänen der kommunalen, städtebaulichen Eigen-entwicklung bemisst. Zum einen ist die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereits vor Rechtskraft des RROP 2025 zur Aufstellung beschlossen worden. Daher ist der aufgeführte Grundsatz der Raumord-nung hier nicht einschlägig.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Dass die Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsflächenpool „Hof Lange“ durchgeführt werden, wird begrüßt. Dies entspricht dem Grundsatz Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05 des LROP.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es bleibt aus bauleitplanerischer Sicht unklar, warum neue gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden müssen, wenn doch unmittelbar nordöstlich des Plangebietes im Bereich Bramscher Straße/Vinter Höhe gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, bis dato aber noch nicht vollständig ausgenutzt worden sind. Sollten diese Flächen aus ver-schiedenen Gründen nicht für eine kurzfris-tige gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen, sollte darüber nachgedacht werden, sie im Rahmen eines Tausches wieder der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zu-

Kapitel 2 „Planungsanlass“ der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung ist folgendes zu entnehmen (Hervorhebungen in fett durch den Verfasser):

„Die Samtgemeinde Neuenkirchen möchte mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren insbesondere auf die aktuellen Erweiterungsabsichten eines im Änderungsbereich bereits ansässigen Gewerbebetriebes (Tischlerei) reagieren. Geplant ist u.a. die Schaffung größerer zusammenhängender Bauflächen und eine effizientere bauliche

zuführen. Andernfalls ist die hier angestrebte Flächenneuversiegelung vor dem Hintergrund des Ziels des Flächensparens nicht nachvollziehbar.

Nutzbarkeit. *Hierdurch soll die im Gebiet bestehende Tischlerei die dringend benötigten Erweiterungsflächen erhalten. Dazu wird das bereits bestehende Gewerbegebiet (GE) erweitert. Die Planung dient u.a. zur Stärkung und Entwicklung der Mitglieds-gemeinde Neuenkirchen als Arbeits- und Gewerbebestandort. Damit erhalten in der Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes ein besonderes Gewicht.“*

Durch die vorstehenden Ausführungen zum Planungsanlass der 31. FNP-Änderung wird die Erforderlichkeit der Planung hinreichend verdeutlicht.

Da Erweiterungsflächen für einen bereits westlich der Bramscher Straße (K 102) bestehenden Gewerbebetrieb bereitgestellt werden sollen, ist ein diesbezüglicher „Sprung“ auf die Ostseite der K 102 keine sinnvolle städtebauliche Alternative!

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Die bislang noch nicht überbauten gewerblichen Bauflächen östlich der K 102 werden weiterhin als potentielle Gewerbeentwicklungsflächen benötigt und vorgehalten.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen, Mitgliedsgemeinde keine Bedenken.

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und par. die Aufstellung des BBP Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Im Landkreis Osnabrück gilt gem. Anwendung der TA Luft (2021) für Gewerbegebiete der Immissionswert von 15 % der Jahresstunden als allgemein zulässig. Das bereits beigefügte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 21.08.2023 weist für Teile des südlichen Plangebiet

Die Hinweise zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Immissionswerte von über 15 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten - bis 19 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten - aus. Innerhalb des Immissionsschutzgutachtens, der Begründung vom 02.12.2025 und in der Planzeichnung wird auf die Einschränkungen, die für diese Bereiche gelten, durch textliche Festsetzungen hingewiesen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aus naturschutzfachlicher und waldbehördlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des 31. Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Neuenkirchen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung des FNP dient der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen, dass eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“ darstellt und sich teilweise mit diesem überschneidet.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die FNP-Änderung stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, sie schafft lediglich die planungsrechtlichen Grundlagen. Im Wesentlichen ist die Eingriffsregelung auf B-Plan-Ebene zu betrachten. Im vorliegenden Umweltbericht wurde eine Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter vorgenommen und die Eingriffsregelung u.a. im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgearbeitet. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets verbleibt, gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016), ein Kompensationsdefizit von 20.563 Werteinheiten (davon 11.897 WE im Geltungsbereich von B-Plan Nr. 29) für externe Kompensationsmaßnahmen (für den gesamten Geltungsbereich). Die Werteinheiten werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen im Flächenpool „Hof Lange“ vollständig ausgeglichen.

Die Ausführungen zur Berücksichtigung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung sowie des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.

Für das Vorhaben wurde ebenfalls ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (BIO-CONSULT Januar 2025). Dieser enthält u.a. Daten aus zwei Brutvogelkartierungen (2021, 2023) sowie Daten aus einer Amphibienuntersuchung aus dem Jahr 2021. Die Verfasser kommen zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der

Die Ausführungen zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung sowie des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.

im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Den Einschätzungen der Artenschutzprüfung kann gefolgt werden.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind auf Ebene des B-Plans zu berücksichtigen.

Hinweis:

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist ein als geschützter Landschaftsbestandteil (ID 2748) festgesetzter Bereich betroffen, der innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan Nr. 29) liegt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2000 wäre hierfür grundsätzlich eine Befreiung nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich gewesen. Eine entsprechende Antragstellung bzw. Befreiungserteilung ist seinerzeit jedoch nicht erfolgt. Da der Bebauungsplan seit dem Jahr 2000 rechtskräftig ist, besteht gegenwärtig kein Erfordernis mehr, nachträglich eine Befreiung gemäß § 29 BNatSchG zu beantragen.

Unabhängig davon handelt es sich bei dem betroffenen Gehölzbestand um einen gewachsenen, historischen Heckenbestand. Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit ein vollständiger oder zumindest teilweiser Erhalt des Bestandes möglich ist.

Fachdienst Kreisstraßen

Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Neuenkirchen.

Der Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes liegt unmittelbar westlich an der Kreisstraße 102 (Bramscher Straße) von etwa Station 102-10-0970 bis - 1310. Die

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der im Wallhecken-Kataster des Landkreises Osnabrück aufgeführten Wallhecke mit der ID-Nr. 2748 handelt es sich jedoch nicht um eine Wallhecke im Sinne des § 29 BNatSchG, sondern um einen Gehölzstreifen innerhalb des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen B-Plans Nr. 29 der Gemeinde Neuenkirchen. Dieser Gehölzstreifen ist im B-Plan Nr. 29 als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Bei der damaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück zu der Überplanung des linearen Gehölzbestandes keine Bedenken vorgebracht.

Mit dem parallel zur 31. FNP-Änderung aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen wird die im B-Plan Nr. 29 festgesetzte Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern überwiegend überplant und dem baulich nutzbaren Bereichen des Gewerbegebietes zugeschlagen.

Der Verlust dieser Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan Nr. 36 von der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigt und angemessen ausgeglichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über den Brookweg.

Bei der K 102 handelt es sich um eine mäßig frequentierte Straße mit folgenden Verkehrsdaten:

Zählstelle K 102-10-1405: DTV 3.862

Kfz/24h und DTV 352 SV/24h mit einem hohen Schwerverkehrsanteil von 9,1 %.

Das geplante Gewerbegebiet an der Kreisstraße 102 liegt auf „Freier Strecke“. Die Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG wird mit 20 m eingehalten.

Die erforderlichen Sichtfelder entlang der Kreisstraße sind einzuhalten. Insbesondere ist hier auf die spätere Einfriedung und Sichtschutzpflanzung zu achten.

Die weitergehende Planung ist noch im Detail mit dem Fachdienst Straßen des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Insbesondere ist die Einmündung Brookweg zu überprüfen, inwieweit die geänderte Situation noch den Richtlinien entspricht. Zudem sind die vorhandenen Geh- und Radwege sowie die Rettungswege zu beachten.

Es ist weiterhin zu prüfen, ob die Erweiterung des Gewerbegebietes zu höheren Abflussmengen der Oberflächenentwässerung führen. Die betroffenen Entwässerungsgräben an der K 102 und der Querdurchlass DN 800 B bei Station K 102-10-1192 sind hydraulisch nachzuweisen und ggf. neu zu dimensionieren.

WIGOS

Die WIGOS und oleg begrüßen die 31. Änderung des FNP in Neuenkirchen, da somit die Mitgliedsgemeinde als Arbeits- und Gewerbestandort gestärkt und entwickelt wird.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Außenbereich 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.

Die Bauverbotszone wird im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung nicht dargestellt, jedoch im B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen getroffen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich für die vorliegende FNP-Änderung nicht.

Planbedingte Straßenausbaumaßnahmen oder sonstige relevante planbedingte Änderungen, die sich auf die K 102 auswirken können, sollen rechtzeitig im Vorfeld zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Fachdienst Kreisstraßen abgestimmt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 05.03.2026:**Baugrund**

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und 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 23.02.1987, 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 > Geogefahren > 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 Erdöfaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs-

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 2 ist davon auszugehen, dass nicht mit Erdfallgefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde liegen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdöfaltverträge vor.

Auch bei Ausgleichsflächen sollen grundsätzlich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung beachtet werden. Darlegungen zu den

und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist in dem Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 09.03.2026:**

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen liegt südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens direkt westlich der „Bramscher Straße“ (K 102), südlich des „Brookweges“ und östlich der „Mettinger Straße“ (L 70).

Der etwa 3,5 ha große Änderungsbereich wird größtenteils landwirtschaftlich und in geringem Umfang forstwirtschaftlich genutzt und schließt unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen B-

konkreten Ausgleichsflächen können dem Umweltbericht entnommen werden. Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde sind Rohstoffsicherungsgebiete durch die Ausgleichsflächen nicht betroffen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“ an. Dieses ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und von einem Tischlereibetrieb bebaut.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich aus. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück aus 2004 beinhaltet für den Änderungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen. Das RROP 2025 des Landkreises Osnabrück weist für das Plangebiet jedoch als „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“, sowohl „auf Grund hohen Ertragspotentials“ als auch „auf Grund besonderer Funktionen“ aus.

Wegen seines hohen Ertragspotentials, aber auch seiner besonderen Funktion kann nicht ausgeschlossen werden, dass die betreffenden Flächen des Geltungsbereiches bei einzelbetrieblicher Betrachtung für die jetzigen Bewirtschafter einen wertvollen Teil der Produktionsgrundlage darstellen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf den möglichen Wegfall eines Teils der Futtergrundlage für den vorhandenen Tierbestand bzw. die Einschränkungen der ordnungsgemäßen Verwertung der innerbetrieblich anfallenden Wirtschaftsdünger. Wir setzen voraus, dass auch dieser Aspekt im weiteren Verfahren - in Abstimmung mit den derzeitigen Bewirtschaftern der Flächen - entsprechend gewürdigt wird.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit für den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb keine besser geeigneten Alternativflächen für die erforderliche Betriebserweiterung gibt. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stellen ebenfalls keine Alternative dar.

Die Samtgemeinde hat mit der Gemeinde Neuenkirchen die Entscheidung zur geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet wohl abgewägt. Im Kommentar von Battis/Krautzberger/Löhr zum BauGB ist bezüglich § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB folgendes ausgeführt:

*„Durch diese **Schutzgebote** werden die (...) **‘Belange der Land- und Forstwirtschaft’** (...) hervorgehoben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist jedoch nicht ausgeschlossen, sondern auf den **‘notwendigen Umfang’** beschränkt. Die Regelung normiert keine strikte Rechtspflicht. Sie ist vielmehr **‘in der Abwägung zu berücksichtigen’** (§ 1a Abs. 2 Satz 3), beinhaltet also eine **‘Abwägungsdirektive’** (...). Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange (...) zurückgesetzt werden (...). Die Umwidmung bedarf daher in diesen Fällen*

einer besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht (...).¹

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommen Samtgemeinde und Gemeinde in der vorliegenden Planung nach. Die Erforderlichkeit der Planung mit der damit u.a. verbundenen Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird in der Begründung und im Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt. Die geplante Gewerbeentwicklung hat in der vorliegenden Bauleitplanung ein besonderes Gewicht und wiegt deutlich stärker als die Belange der Landwirtschaft. Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Plangebiet die Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Flächen für die geplanten Betriebserweiterung gegeben. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Neuenkirchen nicht zur Verfügung.

Im Vorfeld wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt, das entsprechende Hinweise auf die Geruchsbelastung im geplanten Änderungsbereich aus landwirtschaftlichen Quellen liefert.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer wurde im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden FNP-Änderung und zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der o. g. Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden durch die Planung aufgrund der auch im Außenbereich bereits vorhandenen Bebauung u. E. nicht zusätzlich eingeschränkt.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die im bereits bestehenden Kompensationspool „Hof Lange“ ausgeglichen werden sollen. Zusätzliche landwirtschaftliche Flächen werden somit nicht herangezogen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftliche Belange werden durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Neuenkirchen nicht nachteilig berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen, bei Beachtung der o. g. Punkte, aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

¹ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim vom 10.03.2026:

Unsere Industrie- und Handelskammer trägt bezüglich der Planungen (Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Die Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Unernehmens geschaffen werden. Für das Unternehmen (Böwer General Contractor GmbH) entsteht die Möglichkeit, betriebliche Erweiterungen und logistische Abläufe standortsichernd zu realisieren. Die geplante Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze ist aus unserer Sicht zu begrüßen, da sie eine funktionalere Nutzung und Erschließung der bisher als Grünfläche genutzten Grundstücksflächen ermöglicht. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt, wodurch die Wirtschaftskraft der Gemeinde Neuenkirchen erhalten bzw. weiter gestärkt wird.

Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen. Denn die vorgenannten Einschränkungen der Nutzungsart dienen auch dem Erhalt des Gebietscharakters und tragen dazu bei, die gewerblichen Bauflächen für Industrie- und Gewerbebetriebe zu sichern sowie einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen als auch städtebauliche „Trading down-Effekte“ im und um das Plangebiet zu vermeiden.

Im Rahmen der Energiewende und vor dem Hintergrund zur Sicherung der Versorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Feststellungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Gemeindestraße „Brookweg“. Sofern planbedingt erforderlich, wurde der erforderliche Straßenausbau im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigt. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch für die vorliegende FNP-Änderung nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Regelungen zur Einzelhandelssteuerung, zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen sind jedoch Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen. Sie betreffen die vorliegende FNP-Änderung nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energie-

sowie Stärkung der Energieinfrastruktur unterstützen wir den Ausbau von erneuerbaren Energiequellen. Angesichts potenzieller Flächenkonflikte zwischen der Erweiterung bzw. Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben einerseits sowie einer ortsnahe und unbürokratischen Versorgung mit erneuerbaren Energien andererseits bitten wir hinsichtlich einer Kompromisslösung zu prüfen, ob in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann, dass diese Anlagenart - hier konkret Photovoltaikanlagen - in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden beschränkt wird.

Anlässlich des Beteiligungsverfahrens haben wir das o. g. Unternehmen beteiligt. Uns wurde mitgeteilt, dass die Planung mit der Gemeinde abgestimmt ist und es daher aktuell keine weiteren Anregungen gibt. Ziel des Unternehmens ist, durch den in der Bauleitplanung geschaffenen Rahmen Planungssicherheit für die Umsetzung des Vorhabens zu erhalten. Daher sollte die Umsetzung der Planung grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anregungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Dies ist laut den „Planungsrechtliche Festsetzungen“ (Nr. 4.7.1 in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes) jedoch nur für die Teilfläche 3 (GEe2) vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem Unternehmen tragen wir daher keine Bedenken gegen die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen auf der gewerblichen Baufläche im Plangebiet (GEe1, Teilflächen 1 und 2) vor.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Bei einem Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen ist generell der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG

quellen werden ebenfalls, sofern seitens der Gemeinde gewünscht, im Bebauungsplan festgesetzt. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung nicht.

Die vorliegende FNP-Änderung sowie der parallel aufgestellte B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigen voll und ganz die Erweiterungsabsichten des ansässigen Gewerbebetriebes. Das Planverfahren wurde kontinuierlich mit dem Gewerbebetrieb abgestimmt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit oder Nicht-Zulässigkeit bestimmter Nutzungen (z.B. Betriebswohnungen) werden in Bebauungsplänen getroffen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung nicht.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes im näheren Umfeld von schutzbedürftigen Nutzungen (u.a. Wohngebäude im Außenbereich) ist potenziell konfliktträchtig. Dies widerspricht u.a. auch dem sogenannten Trennungsgrund-

zu beachten, da es im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten kommen kann. Wir begrüßen, dass dieser Sachverhalt, auch hinsichtlich der Schaffung von Planungssicherheit, mittels einer schalltechnischen Beurteilung für das konkrete Vorhaben betrachtet und untersucht wurde. Belastungen durch Gewerbelärmemissionen sind durch das Festlegen von Emissionskontingenten für die Teilbereiche des Plangebietes nicht zu erwarten. Durch das Festlegen von Emissionskontingenten wird eine Maßnahme des aktiven Lärmschutzes ergriffen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standort-sicherung und des Bestandsschutzes ab.

satz gemäß § 50 BImSchG. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten (BVerwG-Urteil vom 19.4.2012 – 4 CN 3.11 -, BRS 79 Nr. 20 = BauR 2012, 1351 Rdnr. 28). Der Trennungsgrundsatz stellt jedoch **kein zwingendes Gebot** dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Ausnahmen sind zulässig und kommen in der bauleitplanerischen Praxis regelmäßig vor, da im Rahmen der Abwägung i.d.R. mehrere öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen sind.

Dem Trennungsgebot stehen oftmals u.a. die Forderung nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung von Zersiedlung und unnötigen Verkehr sowie Belange von Natur und Landschaft entgegen.

Grundsätzlich ist jedoch auch bei den städtebaulich begründbaren Ausnahmen vom Trennungsgebot sicherzustellen, dass von der geplanten Nutzung im Plangebiet nur Störwirkungen ausgehen, die als nicht oder wenig erheblich einzustufen sind. Dies wird bei der Planung von Gewerbegebieten i.d.R. - so auch hier - durch entsprechende Nutzungseinschränkungen sichergestellt (u.a. Gebietsgliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, weitere Regelungen nach § 1 Abs. 5-9 BauNVO).

Lärmemissionen können durch eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 so begrenzt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen in den kritischen Immissionsorten auftreten.

Des weiteren können z. B. auch Störfallbetriebe (§ 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12.

BImSchV - Störfall-Verordnung) ausgeschlossen werden.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde hat die Gemeinde Neuenkirchen von den bestehenden rechtskonformen Regelungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht, so dass die planbedingten potenziellen Konflikte bewältigt und erhebliche Auswirkungen u.a. auf den Menschen vermieden werden können ohne die

Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und Hinweise sowie um Mitteilung des Ergebnisses der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB.

Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum vom 29.01.2026:

Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.

Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. . ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden.

Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.

Deutsche Bahn AG vom 27.02.2026:

Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 m zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen

Gewerbenutzung übermäßig einzuschränken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Im Plangebiet liegen zwei kleine Waldflächen, die dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung unterliegen. Diese Waldflächen werden erhalten und entsprechend in der vorliegenden FNP-Änderung als Wald dargestellt sowie im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen als Wald festgesetzt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nächste DB Bahnlinie liegt ca. 6,5 km vom vorliegenden Plangebiet entfernt. Mit einem negativen planbedingten Einfluss auf Bahnanlagen oder den Bahnverkehr ist daher nicht zu rechnen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum
Osnabrück vom 17.02.2026:**

Wir bedanken uns für die Einbindung der WESTNETZ GmbH in das oben näher bezeichnete Verfahren und teilen Ihnen mit, dass seitens der Westconnect GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen die 31. Änderung des FNP bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Da Westconnect GmbH im Geltungsbereich neben einer Breitband-Trasse im Zuge der Bramscher Straße einen Glasfaser-Hausanschluss unterhält bitten wir sie zu veranlassen, dass bei ggf. geplanten Tiefbauarbeiten die vorhandenen Erdkabeltrassen berücksichtigt werden. Die bauausführenden Firmen werden gebeten, vor Beginn der Arbeiten sich rechtzeitig aktuelle Planauskünfte einzuholen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Abschließend machen wir ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Die Westconnect GmbH übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchführenden Maßnahmen und den Anlagenteilen im Zusammenhang stehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum
Osnabrück vom 13.02.2026:**

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 29.01.2026 teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken zum oben genannten Vorhaben haben, sofern die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Verfahrensgebiet unterhalten wir erdverlegte Strom- und Gasversorgungseinrichtungen. Den ungefähren Verlauf dieser Ein-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

richtungen entnehmen Sie bitte der Anlage.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, um Schäden und Unfälle zu vermeiden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht Ihnen jederzeit unser Online-Auskunftsportal zur Verfügung, das Sie unter der Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftsService/login.jsp> abrufen können.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass die Flächen im Plangebiet durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals darauf hin, dass sich im Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen befinden. Diese Flächen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen sowie Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Überdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Wasserverband Bersenbrück vom 25.02.2026:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Mit Schreiben vom 11.03.2024 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin voll aufrechterhalten.

Seitens des Wasserverbandes bestehen,

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Baumaßnahmen sowie Bepflanzungen im Nahbereich von Versorgungseinrichtungen sollen so durchgeführt werden, dass die Versorgungseinrichtungen in ihrem Bestand und ihrer Funktion nicht beschädigt werden. Die dazu geltenden technischen Regelwerke (z.B. DVGW-Regelwerk GW 125 „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“) sollen grundsätzlich beachtet werden.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben vom 11.03.2024 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

unter Beachtung der aufgeführten Hinweise aus der Stellungnahme vom 11.03.2024, keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

Wasserverband Bersenbrück vom 11.03.2024:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Beim Ausbau und der Verbreiterung des Brookweges ist besonders auf die vorhandene Trinkwasserleitung Rücksicht zu nehmen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass diese Leitung nicht überbaut werden darf. Sollte in diesem Fall eine Umliegung der Trinkwasserleitung erforderlich sein, so sind die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Aus den Unterlagen ist nicht genau ersichtlich, ob das Gewerbegebiet (Gemarkung Vinte, Flur 5, Flurstück 43/7) eine direkte Zufahrtsstraße erhält. Eine Erschließung dieses Plangebietes ist daher nur über Privatgrund möglich. Ich bitte zu beachten, dass eine private Versorgung mit Trinkwasser vom Grundstück (Gemarkung Vinte, Flur 3, Flurstück 43/6 und teilw. 174/2) laut AVBWasserV und der Wasserbezugsord-

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Nach dem aktuellen Entwurf des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen wird das Flurstück 43/7 von Norden aus über das bebaute Gewerbeflurstück 43/6 durch zwei Überfahrten über den bestehenden Gewässergraben erschlossen. Beide Flurstücke gehören dem auf dem Flurstück 43/6 bestehenden Gewerbebetrieb. Das Flurstück 43/7 soll dabei als potenzielle Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb dienen. Dement-

nung des Wasserverbandes Bersenbrück nicht zulässig ist.

sprechend würde der bereits bestehende Trinkwasseranschluss auch bei einer Gewerbenutzung auf dem Flurstück 43/7 demselben Gewerbebetrieb dienen.

Eine vom Bestandsbetrieb ausgehende Trinkwasserversorgung eines fremden Gewerbebetriebes ist nicht geplant.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, hier parallel aufgestellter B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen, ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen.

Dies wird - der Bebauungsplanebene angemessen - im B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen unter Beachtung von relevanten einschlägigen technischen Richtlinien wie z. B. RAS 06 berücksichtigt.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Samtgemeinde geht davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden. Hierbei sollen auch die Anforderungen des Wasserverbandes angemessen berücksichtigt werden.

Sollte eine Bebauung in der hinteren Reihe erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Wasserleitung über Privatgrundstücke erfolgen. Folglich ist die Eintragung einer Dienstbarkeit notwendig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar

Die Hinweise zum Löschwasserdargebot aus dem öffentlichen Leitungsnetz werden zur Kenntnis genommen.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblät-

bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren bitte ich zu beachten, dass bei allen Berührungspunkten mit der zentralen Wasserversorgung der Bestand, der Betrieb, die Unterhaltung sowie die Zugänglichkeit der Wasserversorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Ebenso sind Beschädigungen der Armaturen und Leitungen bei Durchführung der Arbeiten zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände sind ebenfalls bei Durchführung der Maßnahme einzuhalten.

Ferner bitte ich Sie, sowohl bei der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan als auch im noch aufzustellenden verbindlichen Bebauungsplan, die Hauptwasserleitung darzustellen und mit den entsprechenden Leitungsrechten und Bauverbots zu belegen. Der weitere Bestand und Betrieb dieser Leitung liegt im öffentlichen Interesse und darf auch auf Dauer nicht beeinträchtigt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. der wassertechnischen Voruntersuchung (WTU) des Ing.-Büros Westerhaus erfolgen.

Ich bitte Sie, die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) und „Technik Abwasser“ (Herrn Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitung zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren

ter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden. Erforderliche Sicherheitsabstände sollen grundsätzlich eingehalten werden.

Soweit städtebaulich erforderlich, werden bestehende Versorgungseinrichtungen in den Planunterlagen dargestellt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planung und Plandurchführung.

Darüber hinaus wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.