

GEMEINDE
NEUENKIRCHEN-VÖRDEN
LANDKREIS VECHTA

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 43
„Niedersachsenpark A 1 – Nr. 2“**

- Begründung -

im Verfahren nach § 13 BauGB

Februar 2024

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Planverfahren	4
1.3	Rechtsgrundlagen	4
1.4	Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
1.5	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	5
2	Kommunale Planungsgrundlagen	6
2.1	Flächennutzungsplan	6
2.2	Bebauungspläne	7
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	9
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung	10
4.1	Belange der Raumordnung	13
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	14
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	15
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	16
4.5	Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	17
4.6	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes	17
4.7	Belange von Natur und Landschaft	17
4.8	Belange der Wirtschaft	20
4.9	Belange der Landwirtschaft	20
4.10	Oberflächenentwässerung	21
4.11	Belange der Wasserwirtschaft	21
4.12	Belange des Verkehrs	21
4.13	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	23
4.14	Altlasten	24
4.15	Störfallbetriebe	24
4.16	Belange der Ver- und Entsorgung	25
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	27
5.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27
5.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	27
6	Inhalte der Planung	29

6.1	Art der baulichen Nutzung	29
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	30
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	30
6.4	Straßenverkehrsfläche	30
6.5	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	30
6.6	Grünordnungsmaßnahmen.....	31
6.7	Festsetzungen zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser	31
7	Ergänzende Angaben	31
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	31
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	32

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Anlass für die 1. Änderung ist eine erforderliche Anpassung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 43 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Die geplante räumliche Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes (Landmaschinenbetrieb) ermöglicht einen Verzicht auf die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Ringerschließung und den Erschließungsstich im östlichen Plangebiet. In der 1. Änderung wird lediglich ein kurzer von Norden kommender Erschließungsstich als Verlängerung der im Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Rieste festgesetzten Verkehrsfläche ausgewiesen.

1.2 Planverfahren

Im Rahmen dieser 1. Änderung wird das im Bebauungsplan Nr. 43 festgesetzte Erschließungskonzept angepasst. Die übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen unberührt und unverändert. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Geltungsbereiche von Ursprungsbebauungsplan und 1. Änderung sind identisch.

1.3 Rechtsgrundlagen

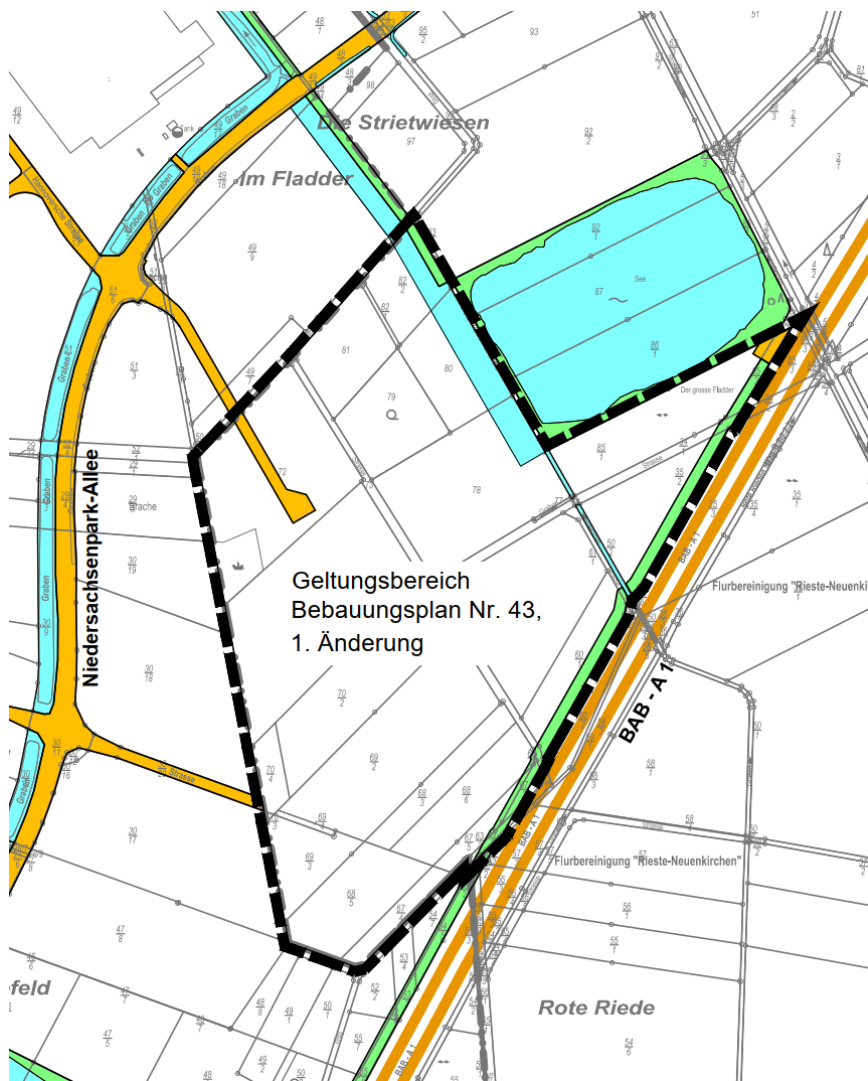
Rechtliche Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist identisch mit dem Ursprungsbebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 43 liegt im nördlichen Teil des derzeit in Realisierung befindlichen Niedersachsenparks. Das Plangebiet wird im Nordwesten, Westen und Südwesten durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Rieste und im Osten durch die Bundesautobahn A 1 begrenzt. Im Norden wird die Grenze durch das Flurstück Nr. 83/3 (Graben) und das Flurstück Nr. 86/1 gebildet.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der Planbereich weist eine Größe von ca. 23,5 ha auf.

Die Lage des Plangebietes im Niedersachsenpark mit Anbindung an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Rieste kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden:



1.5 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der nördliche und zentrale Änderungsbereich wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Landwirtschaftliche Wege verlaufen durch das Plangebiet. Die Wege sind teilweise von begleitenden Gehölzen gesäumt. Der südliche Teil wird bereits durch einen Gewerbebetrieb genutzt. Hier befinden sich befestigte Stellplatzflächen und parallel zur Bundesautobahn A 1 eine Renn- und Teststrecke für selbstfahrende Erntemaschinen.

Westlich schließen an den Änderungsbereich – außerhalb des Geltungsbereiches gelegen – Gewerbebauten und Stellplatzflächen eines Landmaschinenbetriebes an. Nördlich des Änderungsbereiches liegt eine Wasserfläche, die von Gehölzstrukturen umgeben ist. Nordwestlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich des Geltungsbereiches verläuft die Bundesautobahn A 1. Sie stellt eine überregionale Anbindung an den Ballungsraum Bremen nach Norden und Osnabrück / das Ruhrgebiet nach Süden dar.



Luftbild mit Überlagerung des Geltungsbereiches (LGLN 2023)

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der 1. Änderung gewerbliche Bauflächen, Grünflächen (parallel zur Bundesautobahn) und Verkehrsflächen dargestellt. Die als Verkehrsfläche dargestellte Kreisstraße verläuft heute etwas weiter nordwestlich.



Ausschnitt aus der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-

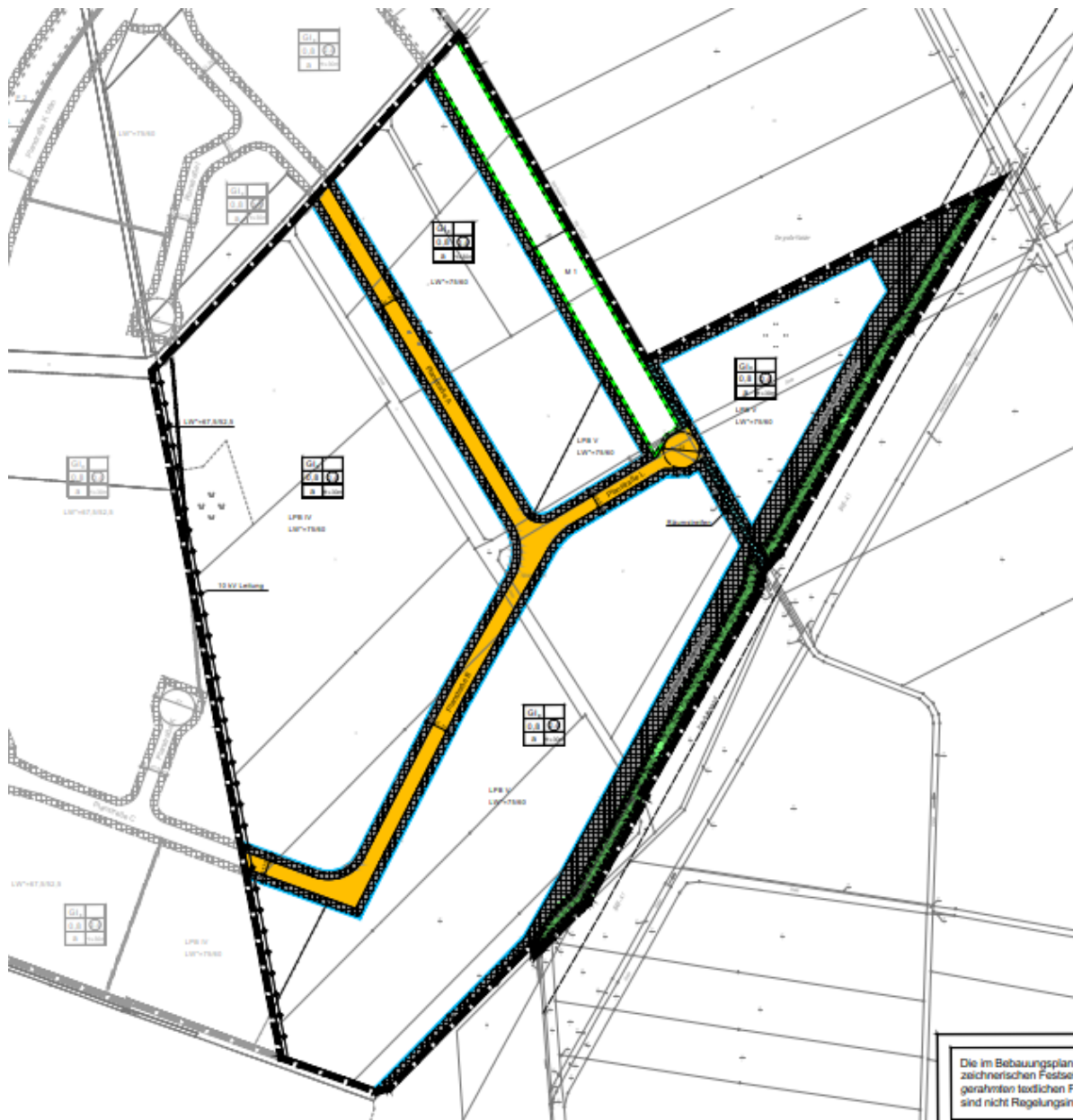
Angrenzend an das Plangebiet werden die folgenden Darstellungen getroffen:

- Im Nordwesten, Westen, Südwesten und Süden gewerbliche Bauflächen (FNP der Samtgemeinde Bersenbrück, Gemeinde Rieste)
- Im Osten die Bundesautobahn A 1
- Im Norden Wasserflächen und gewerbliche Baufläche

2.2 Bebauungspläne

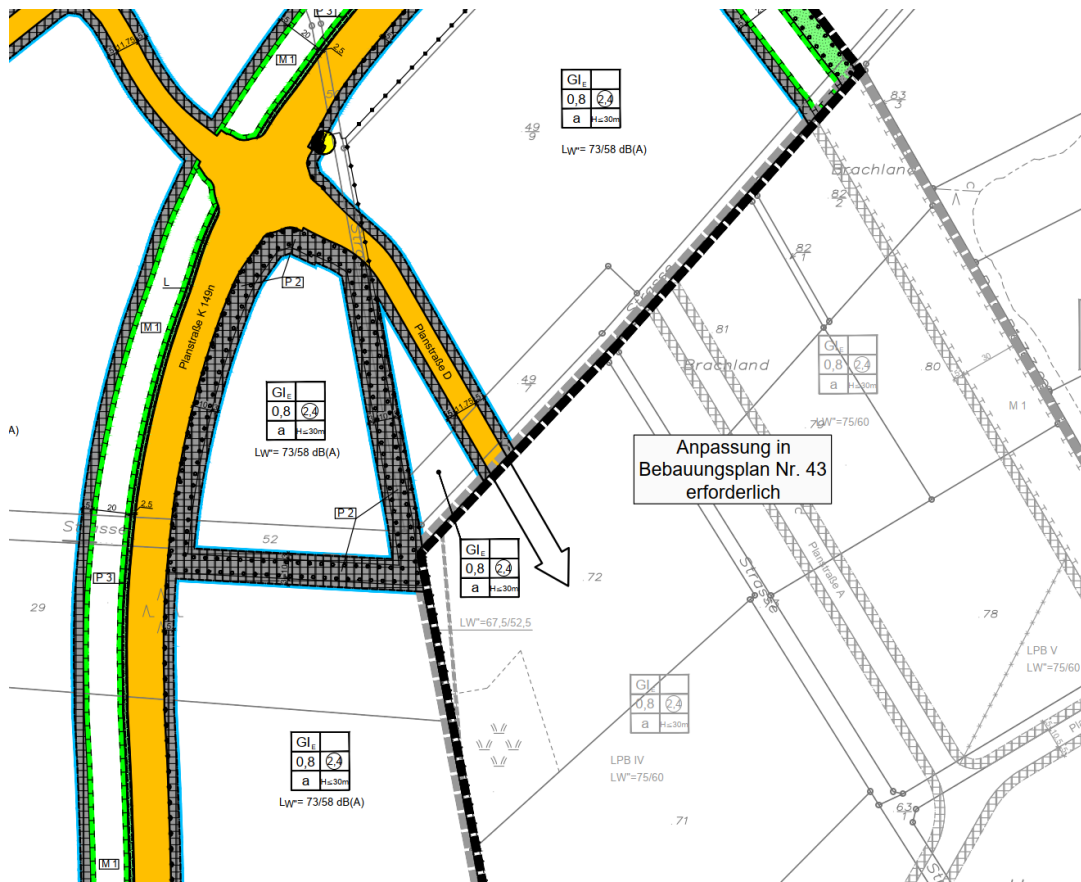
Für den Geltungsbereich der 1. Änderung liegt der Bebauungsplan Nr. 43 vor. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Ursprungsbebauungsplan. Im Bebauungsplan Nr. 43 ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Rieste ein Erschließungsring über die Planstraßen A und B festgesetzt. Außerdem führt ein kurzer Erschließungsstich in den östlichen Planbereich.

Es sind eingeschränkte Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschossflächenzahl von 2,4 und einer maximalen Gebäudehöhe von 30 m ausgewiesen. Am nordöstlichen Rand ist eine Maßnahmenfläche M 1 festgesetzt. In der Maßnahmenfläche ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Parallel zur Bundesautobahn A 1 ist eine 12 m breite private Grünfläche ausgewiesen.



Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (das in der Gemeinde Rieste - außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Erschließungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 24 - gibt nicht den aktuellen Stand wieder – siehe nachstehend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24)

Die im Bebauungsplan
zeichnerischen Festsetzungen
gerahmten textlichen F
sind nicht Regelungsini



Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Rieste

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat den Bebauungsplan Nr. 43 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 2“ am 15.11.2015 als Satzung beschlossen. Anlass für die 1. Änderung ist eine erforderliche Anpassung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 43 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.

Im Bebauungsplan Nr. 43 ist im Zusammenhang mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Rieste ein Erschließungsring über die Planstraßen A und B sowie davon abzweigend ein Erschließungsstich zum Erreichen des östlichen Plangebietes festgesetzt. Mit der Betriebserweiterung des Landmaschinenbetriebes im südlichen und südöstlichen Plangebiet werden sowohl der Erschließungsring als auch der Erschließungsstich im östlichen Plangebiet entbehrlich. Mit dem bislang angedachten Ring und dem Stich sollte eine kleinteiligere Parzellierung des Plangebietes ermöglicht werden. Der Landmaschinenbetrieb ist über die Lüneburger Straße ausreichend erschlossen. Die Lüneburger Straße führt ausgehend von der Kreisstraße 149 zum westlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 43. Auch die Erweiterungsflächen des Landmaschinenbetriebes können über die Lüneburger Straße bzw. das bestehende Betriebsgrundstück erreicht werden.

Bereits in der nordwestlich anschließenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Rieste ist eine Überarbeitung des Erschließungskonzeptes vorgesehen (s. vorstehenden Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr. 24). Von dem an der Kreisstraße 149n befindlichen

Kreisverkehr geht eine Erschließungsfläche ab, die jetzt im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 verlängert wird und im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 27 m mündet. Über diesen Stich und die Wendeanlage ist das nördliche, derzeit noch baulich ungenutzte Plangebiet ausreichend erschlossen.

In der Maßnahmenfläche M 1 am nordöstlichen Rand des Plangebietes sind die erforderlichen Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen und bereits im Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich abgesichert. Um eine effiziente Ausnutzung des vergrößerten Betriebsgrundstückes des Landmaschinenbetriebes zu ermöglichen, wird die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche M 1 um einige Meter im Süden zurückgenommen. Durch eine entsprechende Verbreiterung der Maßnahmenfläche M 1 in westliche Richtung erfolgt ein Flächenausgleich, so dass ausreichende Flächen für die Regenrückhaltung zur Verfügung stehen.

Der das Betriebsgrundstück im östlichen Teil in Nord-Südrichtung querende Graben (Rote Rieden Graben, Gewässer II. Ordnung) bleibt erhalten und wird entsprechend als Wasserfläche ausgewiesen. Der Graben ist auf einem Abschnitt im Bestand im Bereich eines querenden landwirtschaftlichen Weges bereits verrohrt, so dass betriebsintern eine Erreichbarkeit des östlichen Plangebietes gegeben ist. In dem verrohrten Abschnitt ist im Plangebiet ein Leitungsrecht eingetragen. Eine Erschließung des Betriebsgrundstückes aus nordöstlicher Richtung ist nicht geplant und nicht erforderlich. Für den außerhalb des Plangebietes verkehrenden landwirtschaftlichen Verkehr wird eine Wendemöglichkeit am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Eine Erschließung des Betriebsgrundstückes wird über einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und eine private Grünfläche unterbunden. Allerdings soll die Option eines Rettungsweges über diesen Stich ermöglicht werden. Von dem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur privaten Verkehrsfläche/ Wendeanlage am östlichen Rand des Plangebietes ist daher ein Rettungsweg (für den Brandschutz etc.) ausgenommen. Die private Grünfläche (ohne Pflanzgebot) zwischen festgesetztem eingeschränktem Industriegebiet und öffentlicher Verkehrsfläche/ Wendeanlage am östlichen Rand des Plangebietes darf für einen Rettungsweg (Brandschutz etc.) in Anspruch genommen werden.

Alle übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Grünfläche werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 in die 1. Änderung übernommen. Die genehmigte und bereits bestehende Renn- und Teststrecke für selbstfahrende Erntemaschinen des Landmaschinenbetriebes wird zusätzlich über eine textliche Festsetzung abgesichert.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Nicht relevant. Im Ursprungsbebauungsplan sind bereits eingeschränkte Industriegebiete festgesetzt. Mit der 1. Änderung wird im Wesentlichen lediglich das Erschließungskonzept angepasst. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird übernommen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
	Nicht relevant. Mit der 1. Änderung wird im Wesentlichen lediglich das Erschließungskonzept angepasst.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
s. Kap. 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	
	Nicht relevant. Mit der 1. Änderung wird im Wesentlichen lediglich das Erschließungskonzept angepasst.
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Nicht relevant.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.7	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.7	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	

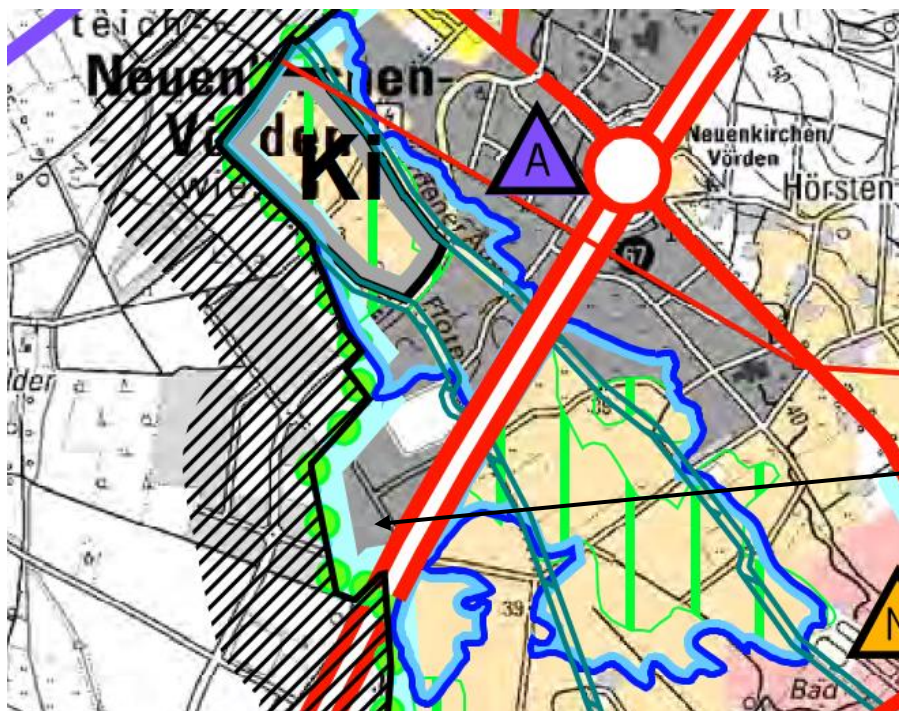
Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.4, 4.15	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.6	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.4	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.7	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Nicht relevant
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
siehe Kapitel 4.15	
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.8	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.9	kein Wald angrenzend
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.8	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Nicht relevant
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
s. Kap. 4.15	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
	Nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.12	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Nicht relevant. Im Ursprungsbebauungsplan ist bereits ein eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	Nicht relevant. Im Ursprungsbebauungsplan ist bereits ein eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.7	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta 2021 stellt für das Plangebiet einen bauleitplanerisch gesicherten Bereich (nachrichtliche Darstellung) und für den Niedersachsenpark einen Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dar. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (Ziel der Raumordnung).



Änderungsbereich

In der Begründung zum RROP wird zur Festlegung als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgeführt: Mit der Festlegung wird Standorten mit ausreichender Infrastruktur außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Funktion zur Entwicklung von Arbeitsstätten (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen) zugewiesen. Die Definition der „ausreichenden Infrastruktur“ kann gem. LROP von regionalen/örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen abgeleitet werden. Relevant ist für Arbeitsstätten v.a. ein leistungsfähiger Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz sowie eine günstige Zuordnung zu vorhandenen Siedlungsgebieten.... Im RROP des Landkreises Vechta werden Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen, die unmittelbar an den Anschlussstellen der Autobahn liegen und damit über Straßen überregionaler Bedeutung zu erreichen sind, ohne die zentralen Siedlungsgebiete / Ortslagen zu passieren – auf diese Weise werden Verkehrsbelastungen vermieden.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der

Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 43 stellt einen Teil der Gesamtplanung „Niedersachsenpark“ dar. Für das Plangebiet sind bereits verbindliche Planungsrechte vorhanden. Insofern werden mit der 1. Änderung nicht erstmalig Planungsrechte geschaffen.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Das Plangebiet befindet im zentralen Bereich des Niedersachsenparks und ist über die Kreisstraße direkt an das überörtliche Erschließungsnetz angebunden. Das Plangebiet ist insbesondere von der Bundesautobahn A 1 gut erreichbar, Verkehre in innerörtlichen Bereichen werden vermieden. Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Gebäudeausrichtung. Eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen ist möglich, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Auch die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet.

Auf Ebene der Objektplanung ist die klimagerechte Planung weiter zu konkretisieren.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Gewerbelärm

Bereits im Zuge der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 wurde der Immissionsschutz umfassend betrachtet und abgewogen. Die Kontingentierung bzw. die flächenbezogenen Schalleistungspegel im Bebauungsplan Nr. 43 erfolgten auf der Basis eines schalltechnischen Berichtes. Bei der Ermittlung der flächenbezogenen Schalleistungspegel im Rahmen der Kontingentierung wurden neben einer vorhandenen Lärmvorbelastung durch benachbarte, bereits ausgewiesene Gewerbegebiete auch weitere Gewerbe- und Industriegebiete bereits berücksichtigt (16. und 26. Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinden Neuenkirchen –Vörden und Rieste).

Bei den Berechnungen wurden die flächenbezogenen Schalleistungspegel als Flächenschallquellen gleichmäßig über die Teilflächen verteilt angesetzt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass zur Einhaltung der Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte im Bereich der in der weiteren Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen, im Plangebiet flächenbezogene Schalleistungspegel festzulegen sind. Bei Zugrundelegen der Kontingentierung würden an den betrachteten Wohnhäusern die schalltechnischen Orientierungswerte nicht überschritten.

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel werden unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 43 in diese 1. Änderung übernommen. Es handelt sich um die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 75 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Lediglich im Nordwesten sind kleinteilig Festsetzungen von 67,5 dB(A) tags und 52,5 dB(A) nachts vorgesehen. Der Immissionsschutz wird durch diese Änderung nicht tangiert. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

Die Emissionskontingentierung ist nach den gesetzlichen Anforderungen entsprechend des Urteils des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 als innergebietliche Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO oder als Gliederung verschiedener Gewerbe- oder Industriegebiete untereinander nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich. In beiden Fällen ist die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietstyps zu wahren und es ist – bezogen auf Industriegebiete – sicherzustellen, dass im Plangebiet oder im zugeordneten Ergänzungsgebiet Industriebetriebe aller Art ihren Standort finden können. Somit müssen Teilgebiete ohne Emissionsbeschränkungen oder mit so hohen Emissionskontingenten vorgesehen werden, die jeden nach § 9 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Industriegebiet Hörsten“ der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden übernimmt für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 43 die Funktion des Ergänzungsgebietes, so dass über die übergebietliche Gliederung gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Industriegebietes gewahrt bleibt.

Verkehrslärm

Für den Bebauungsplan Nr. 43 ist in erster Linie die Bundesautobahn A1 als Lärmquelle relevant. Im Ursprungsbebauungsplan sind aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen festgesetzt. Es handelt sich im Nahbereich zur Bundesautobahn um den Lärmpegelbereich V und im übrigen Plangebiet um den Lärmpegelbereich IV. Diese Festsetzungen werden unverändert in diese 1. Änderung übernommen. Eine Abwägung dazu hat bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes stattgefunden. Wohnnutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

4.5 Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die Festsetzung zur Art der zulässigen gewerblichen Nutzungen wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 übernommen. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung hinsichtlich der Versorgungs- und Einzelhandelsstrukturen ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktionsflächen stehen und gegenüber diesen von untergeordneter Bedeutung sind und das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

Eine Abwägung hat bereits im Zuge der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 stattgefunden. Sie wird durch diese 1. Änderung nicht tangiert.

4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes

Archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [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 Arbeit gestattet.

4.7 Belange von Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz

2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 (3) BauGB).

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der nördliche und zentrale Geltungsbereich wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Die landwirtschaftlichen Wege sind teilweise von begleitenden Gehölzen gesäumt. Der südliche Teil wird bereits durch einen Gewerbebetrieb genutzt. Hier befinden sich befestigte Stellplatzflächen und parallel zur Bundesautobahn A 1 eine Renn- und Teststrecke für selbstfahrende Erntemaschinen.

Der planungsrechtliche Bestand ergibt sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Ursprungsbebauungsplan. Im Bebauungsplan Nr. 43 ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Rieste ein Erschließungsring über die Planstraßen A und B festgesetzt. Außerdem führt ein kurzer Erschließungsstich in den östlichen Planbereich. Es sind eingeschränkte Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschossflächenzahl von 2,4 und einer maximalen Gebäudehöhe von 30 m ausgewiesen. Am nordöstlichen Rand ist eine Maßnahmenfläche M 1 für die Regenrückhaltung festgesetzt. Parallel zur Bundesautobahn A 1 ist eine 12 m breite private Grünfläche ausgewiesen. Die grünplanerischen Festsetzungen werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 übernommen, s. Kap. 6.6.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Durch die vorliegende 1. Änderung sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen, es wird lediglich das Erschließungskonzept angepasst. Die übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen unberührt und unverändert.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 werden weniger öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt als im Ursprungsbebauungsplan. Damit reduziert sich hier der angesetzte maximale Versiegelungsgrad von 90 % (für die Verkehrsflächen) im Ursprungsbebauungsplan auf 80 % (für die eingeschränkten Industriegebiete) in der 1. Änderung. Aufgrund der geringen Dimension dieser Änderung findet dies aber keinen rechnerischen Niederschlag in der Kompensationsbilanzierung des Ursprungsplanes.

Artenschutz-Verträglichkeit

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Anhand der Habitatqualitäten sind Vorkommen von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen. Hinweise auf größere Vogelnester (z.B. Greifvogelhorste) oder Baumhöhlen liegen nicht vor. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten gleichgestellt. Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang 4 der FFH-Richtlinie¹ erfasst und gehören damit zu den artenschutzrechtlich relevanten streng geschützten Arten.

¹ Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG (1992)

Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten werden vor dem Hintergrund der intensiven Flächennutzung bzw. der nivellierten Standortbedingungen ausgeschlossen. Auch sind Vorkommen von sonstigen Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugtiere (ausgenommen Fledermäuse), Libellen oder Heuschrecken, aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten.

- Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren und ihren Entwicklungsformen:

Direkte Schädigungen von nicht flüggen Jungvögeln oder Vogeleiern sind möglich, wenn im Zuge der Bauphase (Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen) besetzte Niststätten betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen (insbesondere angepasste Terminierung der Maßnahmen oder Vorab-Kontrolle der Bereiche) lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte jedoch hinreichend sicher vermeiden.

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren:

Störempfindliche Tierarten sind vorliegend nicht zu erwarten, da unmittelbar angrenzend bereits Gewerbenutzungen bestehen und das Plangebiet von mehreren stark befahrenen Straßen umgeben ist. Es sind Störungen durch den Baubetrieb zu erwarten, die zeitlich auf die Bauphase des geplanten Einzelvorhabens beschränkt bleiben. Ein dann temporäres Ausweichverhalten vorkommender Vogelarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Populationsrelevante und damit im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen von Tiervorkommen sind nicht zu erwarten.

- Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere).

Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß RUNGE et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Sollten einzelne anspruchsvollere Arten im Plangebiet vorkommen, so wird für diese Arten mit den Kompensationsmaßnahmen (Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und Gehölzpflanzungen) für eine Aufwertung der Lebensraumpotenziale auf Flächen im 1,5 km-Umkreis gesorgt.

Eine Betroffenheit aktuell genutzter Lebensstätten lässt sich durch bauzeitliche Maßnahmen vermeiden (s. o.). Dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten sind aller Voraussicht nach nicht betroffen, da keine älteren Gehölze gefällt werden müssen.

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Voraussichtlich werden auf Umsetzungsebene bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Natura 2000-Verträglichkeit

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.² Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in ca. 4 km Entfernung.

² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2023): Umweltkarten Niedersachsen. Themenkarten Natur. www.umwelt.niedersachsen.de

Es handelt sich um das nordöstlich liegende FFH-Gebiet 317 „Dammer Berge“ (3414-331) und um das nordwestlich liegende EU-Vogelschutzgebiet V17 „Alfsee“ (DE3513-401). Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet liegt randlich im Naturpark Dümmer. Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.³ Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ (LSG VEC 00001), ca. 2,7 km nordöstlich des Plangebietes gelegen. Aufgrund der Entfernungen bzw. bestehender Siedlungs- und Gewerbestrukturen zwischen dem Plangebiet und dem genannten Schutzgebiet werden keine nachteiligen Auswirkungen erwartet.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) liegt das Plangebiet und die Umgebung im Zieltyp „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landespflege“.

Für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt kein Landschaftsplan vor.

4.8 Belange der Wirtschaft

Der Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden stellt einen Teil der Gesamtplanung „Niedersachsenpark“ dar. Planungsrechte liegen bereits für den Änderungsbereich vor. Der Niedersachsenpark verfolgt ein überregionales, bundes- und europaweites Akquiseziel und bietet besonders hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen, die sich unter anderem durch eine bestimmte Mindestgröße sowie über eine hervorragende Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen (Autobahnen) auszeichnen. Durch die gemeindegrenzenüberschreitende Gesamtplanung und den Einbezug der Landkreise werden die erforderlichen Kräfte gebündelt. Es erfolgt eine aktive regionale und überregionale Akquisition. Gleichzeitig bietet der geplante Gewerbestandort bereits im Landkreis ansässigen Betrieben die Möglichkeit, ihren Standort zu verlagern oder zu expandieren und damit ihre Marktchancen zu verbessern.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 wird die Erweiterung eines Bestandsbetriebes berücksichtigt, in dem das Erschließungskonzept entsprechend angepasst wird. Mit dem Verzicht auf die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße kann das Betriebsgrundstück effizient genutzt werden. Eine Erschließung des Betriebes ist über die Lüneburger Straße gegeben. Die Belange der Wirtschaft werden damit berücksichtigt.

4.9 Belange der Landwirtschaft

Die Abwägung zum Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche wurde bereits im Zuge der damaligen Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes getroffen und auch auf Ebene der Flächennutzungsplanänderungen untersucht. Auf der Grundlage der Betroffenheitsanalyse hat

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Themenkarten Natur. www.umwelt.niedersachsen.de (Zugriff zuletzt am 24.09.2020)

eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer und dem Landvolk stattgefunden. Die Herabgabe der Flächen basiert auf Freiwilligkeit. Die damalige Abwägung wird durch diese 1. Änderung nicht berührt.

Die Erreichbarkeit der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch das bestehende Wegenetz sichergestellt. Für den außerhalb des Geltungsbereiches verkehrenden Verkehr auf den landwirtschaftlichen Wegen wird am östlichen Rand des Plangebietes eine öffentliche Verkehrsfläche für eine Wendeanlage vorgesehen.

4.10 Oberflächenentwässerung

In der Maßnahmenfläche M 1 am nordöstlichen Rand des Plangebietes sind die erforderlichen Regenrückhalteeinrichtungen vorgesehen und bereits im Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich abgesichert. Um eine effiziente Ausnutzung des vergrößerten Betriebsgrundstückes des Landmaschinenbetriebes zu ermöglichen, wird die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche M 1 um einige Meter im Süden zurückgenommen. Durch eine entsprechende Verbreiterung der Maßnahmenfläche M 1 in westliche Richtung erfolgt ein Flächenausgleich, so dass ausreichende Flächen für die Regenrückhaltung zur Verfügung stehen.

Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund des oberflächennahen Grundwasserstandes nur auf höhergelegenen Teilflächen möglich. Der überwiegende Teil des Niederschlagswassers muss – zurückgehalten und gedrosselt – in die umliegenden Vorfluter eingeleitet werden. Für die von privaten Flächen abzuleitenden Abflüsse wird eine Beschränkung auf 50 % (Abflussbeiwert 0,5) des anfallenden Niederschlagswassers bezogen auf ein 2-jähriges Regenereignis angesetzt. Darüber hinaus anfallende Wassermengen sind auf den Privatgrundstücken zu drosseln. Die erforderlichen Rückhaltebecken sind für ein 10-jähriges Ereignis zu bemessen. Die textliche Festsetzung zur Rückhaltung des Oberflächenwassers wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

4.11 Belange der Wasserwirtschaft

Im östlichen Plangebiet verläuft in Nord-Südrichtung ein Graben (Rote Rieden Graben, Gewässer II. Ordnung). Dieser bleibt erhalten und wird entsprechend als Wasserfläche ausgewiesen. Er ist aber auf einem Abschnitt im Bestand im Bereich eines querenden landwirtschaftlichen Weges bereits verrohrt, so dass betriebsintern eine Erreichbarkeit des östlichen Plangebietes gegeben ist. In dem verrohrten Abschnitt ist im Plangebiet ein Leitungsrecht eingetragen. Es wird ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen berücksichtigt. Das anfallende Räumgut muss aufgenommen werden.

Das Flurstück des Grabens bzw. der Rote Rieden Graben verlaufen östlich der Maßnahmenfläche, außerhalb des Geltungsbereiches, weiter in nördliche Richtung.

4.12 Belange des Verkehrs

Die beabsichtigte Betriebserweiterung des ansässigen Landmaschinenbetriebes macht eine Überarbeitung des ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 43 angedachten Erschließungskonzeptes notwendig. Die Erweiterungsflächen des Betriebes umfassen den gesamten südlichen und östlichen Teil des Plangebietes. Im Bebauungsplan Nr. 43 ist im Zusammenhang mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Rieste ein Erschließungsring über die Planstraßen A und B sowie davon abzweigend ein Erschließungsstich zum Erreichen des östlichen

Plangebietes festgesetzt. Mit dem bislang angedachten Ring und dem Stich sollte eine kleinteiligere Parzellierung des Plangebietes ermöglicht werden.

Mit der räumlichen Betriebserweiterung des Landmaschinenbetriebes werden sowohl der Erschließungsring als auch der Erschließungsstich im östlichen Plangebiet entbehrlich. Der Landmaschinenbetrieb ist über die Lüneburger Straße ausreichend erschlossen. Die Lüneburger Straße führt ausgehend von der Kreisstraße 149 zum westlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 43. Auch die Erweiterungsflächen des Landmaschinenbetriebes können über die Lüneburger Straße bzw. das bestehende Betriebsgrundstück erreicht werden.

Bereits in der nordwestlich anschließenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Rieste ist eine Überarbeitung des Erschließungskonzeptes vorgesehen. Von dem an der Kreisstraße 149n befindlichen Kreisverkehr geht bereits eine Erschließungsstraße ab, die jetzt im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 verlängert wird und im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 27 m mündet. Über diesen Stich und die Wendeanlage ist das nördliche, derzeit noch baulich ungenutzte Plangebiet ausreichend erschlossen.

Die parallel zur Bundesautobahn festgesetzte Baugrenze berücksichtigt die 40 m Bauverbotszone. Diese basiert auf dem planfestgestellten 6-streifigen Ausbau der BAB A1.

Parallel zur Bundesautobahn verläuft eine Renn- und Teststrecke für selbstfahrende Erntemaschinen. Für diese Renn- und Teststrecke liegt eine Genehmigung vor (Genehmigung nach §§ 4 und 10 des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb einer Inbetriebnahmestrecke für selbstfahrende Erntemaschinen in 49597 Riese, Lüneburger Straße 1 vom 27.05.2019, erteilt durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt).

Diese Genehmigung schließt die Erteilung der notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (das Bauvorhaben darf die Baugrenze für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 überschreiten) und die Erteilung der Ausnahme gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz vom Bauverbot innerhalb der 40 Meter Bauverbotszonen zum Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 1 für den Bau der Teststrecke bzw. des Sichtschutzwalles mit ein.

Diese Strecke bzw. die Genehmigung wird in der textlichen Festsetzung Nr. 1 berücksichtigt. Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz ist die Errichtung und die Inbetriebnahme einer Renn- und Teststrecke für selbstfahrende Erntemaschinen und ein Sichtschutzwall zulässig. Die Bauvorhaben dürfen dazu die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

Die Erreichbarkeit der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch das bestehende Wegenetz sichergestellt. Für den außerhalb des Geltungsbereiches verkehrenden Verkehr auf den landwirtschaftlichen Wegen wird am östlichen Rand des Plangebietes eine öffentliche Verkehrsfläche für eine Wendeanlage vorgesehen. Die Verkehrsfläche ist dazu mit 20 m Durchmesser ausreichend dimensioniert. Eine Erschließung des Betriebsgrundstückes aus nordöstlicher Richtung ist nicht geplant und nicht erforderlich und ist über einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und eine private Grünfläche unterbunden. Allerdings soll die Option eines Rettungsweges über diesen Stich ermöglicht werden. Von dem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche/ Wendeanlage am östlichen Rand des Plangebietes ist daher ein Rettungsweg (für den Brandschutz etc.) ausgenommen. Die private Grünfläche (ohne Pflanzgebot) zwischen festgesetztem eingeschränktem Industriegebiet und öffentlicher Verkehrsfläche/ Wendeanlage am östlichen Rand

des Plangebietes darf für einen Rettungsweg (Brandschutz etc.) in Anspruch genommen werden.

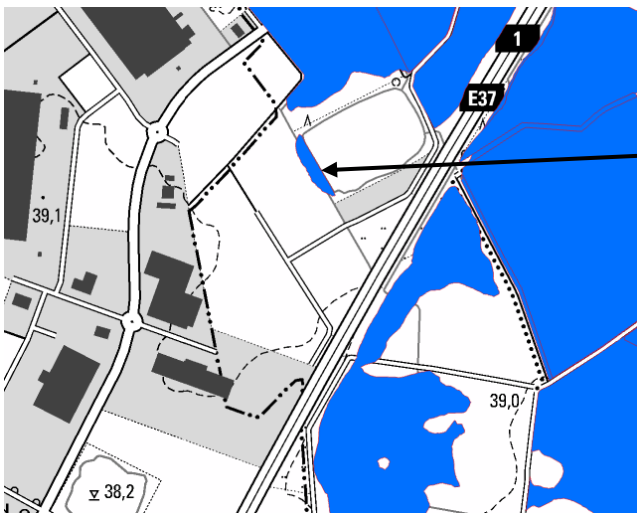
4.13 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgte für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})



<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergab, dass das Plangebiet randlich der Maßnahmenfläche M 1 von dem Überschwemmungsgebiet Flöte und Rote Rieden betroffen ist. Das Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Nach § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die vom Überschwemmungsgebiet tangierten Flächen werden nicht als Gewerbegebiet, sondern als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Nachteilige Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet sind daher nicht zu erwarten.

Alle baulichen Veränderungen - auch Bodenauf- und -abtrag - im Überschwemmungsgebiet sind genehmigungspflichtig.

4.14 Altlasten

Altablagerungen, Rüstungsaltslasten und Verdachtsflächen sind für das Plangebiet im NIBIS Kartenserver nicht verzeichnet (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

In der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan wurde jedoch für das Flurstück 79, Flur 17, Gemarkung Hörsten im nördlichen Plangebiet auf folgendes hingewiesen:

Auf dem Flurstück befindet sich eine Altablagerung. Die Altablagerung hat eine Größe von ca. 25 x 15 m. Es handelt sich um eine Kombination aus Verfüllung und Aufhaldung. Die Höhe der Aufhaldung beträgt ca. 2 m. Bei den Abfallarten handelt es sich um Bauschutt, Haus- und Sperrmüll. Eine Gefährdung geht zur Zeit von der Fläche nicht aus. Im Zuge der Realisierung des Gebietes wird die Altlast ordnungsgemäß beseitigt.

Außerhalb des Plangebietes, in der Gemarkung Rieste, Flur 25, Flurstücke 48/2 und 50 liegt die im Altlastenkataster unter der Bezeichnung 459 031 4001 geführte Altablagerung.

Zur genannten Altlast ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden (ÖKUM Ökochemie+Umweltanalytik; Gefährdungsabschätzung für das Bauvorhaben Bebauungsplan 43 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden durch die Altablagerung „Am Hexenboll“, Oldenburg 26.10.2005). Danach deuten die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchung und die analytisch bestimmten Daten für die Bodenluft darauf hin, dass die Altablagerung nicht mehr biologisch aktiv ist. Ein Austrag von deponietypischen Stoffen konnte weder im Grundwasser, noch in der Bodenluft festgestellt werden. Aus gutachterlicher Sicht ist davon auszugehen, dass von der Altablagerung nachteilige Auswirkungen auf das Planvorhaben zu erwarten sind.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4.15 Störfallbetriebe

Es wird darauf hingewiesen, dass nach einem Leitfaden der Störfallkommission⁴ ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Ge-

⁴ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und

bieten eingehalten werden sollten. Danach wird der Umgang mit bestimmten toxischen, brandgefährlichen oder explosiven Stoffen in einer Menge, die die Mengenschwelle der Spalte 4 Anhang I der Störfall-Verordnung erreicht oder überschreitet, einer Abstandsklasse zugeordnet. Im Regelfall sollte dieser Abstand eingehalten werden, sofern nicht Detailkenntnisse im Einzelfall andere Abstände erfordern.

Danach sollten die folgenden Abstände zu Siedlungsbereichen eingehalten werden:

Abstandsklasse	Abstand	Stoffe
I	200 m	Ethylenoxid Acrylnitril Methanol (DN 50) Propan (DN 50) Benzol (DN 50)
II	500 m	Oleum 65 % (Schwefeltrioxid) Ammoniak Fluorwasserstoff Fluor
III	900 m	Schwefeldioxid Schwefelwasserstoff Formaldehyd (>90%) Blausäure, HCN
IV	1500 m	Phosgen (DN 15) Acrolein (DN 20) Chlorwasserstoff Chlor Brom

Die Abstandsanforderungen für Störfall-Anlagen mit Lagerung und Verwendung weiterer, hier nicht aufgeführter Stoffe sind nach Kap. 3 des Anhang 1 des o. g. Leitfadens zu ermitteln.

Da erst im Zuge der konkreten Anlagenkonfiguration ein Gefährdungspotenzial bewertet und die entsprechenden Schutzanforderungen, einschließlich Abstand, erst dann festgelegt werden können, erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung, sondern nur die Erläuterung der grundsätzlichen Abstandsanforderungen entsprechend des o. g. Leitfadens.

Eine Festlegung der Anforderungen erfolgt letztendlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz, da es nicht praktikabel erscheint, jeden möglichen Störfall-Betrieb per Festsetzung auszuschließen. Letztendlich wird im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG abschließend über die Zulässigkeit von der Störfallverordnung unterliegenden Betrieben entschieden.

4.16 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese 1. Änderung nicht grundsätzlich tangiert.

Die Ver- und Schmutzwasserentsorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet. Die Versorgung erfolgt über eine Netzerweiterung. Das Plangebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Aufgrund der angrenzenden Lage des Plangebietes zu dem Gebiet des Wasserverbandes ist es möglich, das Schmutzwasser per Druckentwässerung in das westlich bestehende Netz mit einzuspeisen.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Löschwasserversorgung ist nach den geltenden technischen Regeln vorzusehen. Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen.

Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hiernach ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von 96m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Hierbei können alle vorhandenen öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit Berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen. In diesem Gebiet befindet sich keine Löschwasserentnahmestelle der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden.

Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen oder einen Löschwasserbehälter zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht zwingend wertvolle Ressourcen in Form von Trinkwasser für die Löschwasserversorgung herangezogen werden müssen. Im Sinne eines nachhaltigen und ökologischen Umgangs mit dem Gut Wasser, wäre auch eine örtliche Speicherung von Regenwasser in unterirdischen Zisternen für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung in dem Plangebiet denkbar.

Der Abfluss der Oberflächenentwässerung sollte an geeigneter Stelle abzuschleiben sein, damit im Brandfall im Hinblick auf eine effektive Löschwasserrückhaltung kein kontaminiertes Löschwasser in die öffentliche Kanalisation dringen kann. Die Schieber bzw. die Stellen an denen die Feuerwehr eine Absperrung vornehmen kann, sind entsprechend zu kennzeichnen und der örtlichen Feuerwehr in einem Plan zur Verfügung zu stellen.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teilt der Wasserverband Bersenbrück mit, dass derzeit aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Dieses ist jedoch sehr stark von der Witterung und der Jahreszeit abhängig. Die Feuerlöschmenge bezieht sich nicht auf die einzelnen Hydranten sondern auf das bestehende Leitungsnetz.

Das Flurstück des Grabens bzw. der Graben verlaufen östlich der Maßnahmenfläche, außerhalb des Geltungsbereiches, weiter in nördliche Richtung.

Die Planung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Der Landkreis Vechta hat für eine rechtssichere Prüfung und Beurteilung empfohlen, das Plangebiet gezielt auf Vorkommen von Vogelarten der offenen Agrarlandschaft zu kartieren. Anhand der Ergebnisse seien Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen herzuleiten. In den Planentwurf sei ein Hinweis zum Artenschutz aufzunehmen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung. Die Empfehlung des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen. Zunächst wird auf die durch den Rat beschlossene Abwägung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 43 aus dem Jahre 2005 verwiesen. Die Maßnahmen zum Ausgleich der Bodenversiegelung und die Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Avifauna können teils auf denselben Flächen durchgeführt werden. Die Grundlage hierfür stellt insbesondere der gesicherte Kompensationsflächenpool „Hof Ewert Bramsche“ durch die Niedersachsenpark GmbH dar (2022).

Mit dem Ursprungsplan besteht bereits ein Baurecht für die weitere Gewerbegebietsentwicklung. Etwaige Teilbereiche des Plangebietes insbesondere durch die Teststrecke der ortsansässigen Landmaschinenfabrik wurden bereits bebaut. Aktuell liegt ein umfangreicher Bauantrag der Landmaschinenfabrik vor.

Auf den Planteil des Bebauungsplans wurde ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

- Der Landkreis Vechta hat ausgeführt, dass nach dem Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplans ist die Verordnung über das Überschwemmungsgebiet „Rote Rieden“ am 01.01.2008 in Kraft getreten sei. Da es sich um ein Änderungsverfahren handele, sei § 78 Abs. 3 WHG anzuwenden.

Das Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die vom Überschwemmungsgebiet tangierte Teilfläche ist im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Nach § 78 Abs. 3 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf

Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben insbesondere zu berücksichtigen. Die vom Überschwemmungsgebiet tangierten Flächen werden nicht als Gewerbegebiet festgesetzt. Nachteilige Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet sind daher nicht zu erwarten.

- Der Landkreis Vechta hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht angemerkt, dass die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen sei. Die im Planentwurf getroffenen Aussagen seien unverbindlich und würden mehrere Lösungswege zulassen. Ein Teil der Maßnahmenfläche M 1 liege zudem im Überschwemmungsgebiet und daher ggf. nicht ein so großes Volumen für die Rückhaltung bietet. Des Weiteren seien alle baulichen Veränderungen - auch Bodenauf- und -abtrag - im Überschwemmungsgebiet genehmigungspflichtig.

Für das Plangebiet liegen bereits Planungsrechte vor. Die Entwässerung des Plangebietes ist bereits im Ursprungsbebauungsplan konzeptionell aufgearbeitet worden. In der Begründung ist das Entwässerungskonzept ausreichend thematisiert. Demnach muss der überwiegende Teil des Niederschlagswassers – zurückgehalten und gedrosselt – in die umliegenden Vorfluter eingeleitet werden. Für die von privaten Flächen abzuleitenden Abflüsse wird eine Beschränkung auf 50 % (Abflussbeiwert 0,5) des anfallenden Niederschlagswassers bezogen auf ein 2-jähriges Regenereignis angesetzt. Darüber hinaus anfallende Wassermengen sind auf den Privatgrundstücken zu drosseln. Die erforderlichen Rückhaltebecken sind für ein 10-jähriges Ereignis zu bemessen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge der Erschließungsplanung sichergestellt.

Die Fläche M 1 liegt nur randlich im Überschwemmungsgebiet, der überwiegende Teil der Fläche M 1 ist durch das Überschwemmungsgebiet nicht tangiert. Im Zuge dieser Änderung wird die Maßnahmenfläche M 1 in ihrer Größe nicht reduziert. Es wird lediglich südlich eine Teilfläche zurückgenommen, im Westen die Fläche M1 aber vergrößert.

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht im Überschwemmungsgebiet wurde in der Begründung ergänzt.

- Der Landkreis hat zudem redaktionelle Hinweise zur Löschwasserversorgung vorgebracht.

Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungsabfragemöglichkeit im Internet hingewiesen.

Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite hat ergeben, dass sich im Plangebiet keine Leitungen der EWE Netz GmbH befinden.

- Der Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ hat darauf hingewiesen, dass der Gewässerrandstreifen gemäß Verbandssatzung 5 Meter breit sein müsse.

Den geäußerten Bedenken wurde Rechnung getragen. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen zum Rote Rieden Graben wird zum Satzungsbeschluss redaktionell berücksichtigt.

- Der Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ hat angemerkt, dass das Verbandsgewässer Rote Rieden Graben in den Planunterlagen nur bis zum Beginn der Maßnahmenfläche M1 geführt wurde. Es sei dann nicht mehr dargestellt. Hier fehlten textliche Klarstellungen zum weiteren Verlauf und der ggf. zukünftigen Funktion des Verbandsgewässers.

Auch wären im Bereich der Anpflanzung P1 mindestens 5 Meter links und 5 Meter rechts des Verbandsgewässers Rote Rieden keine Bepflanzung zulässig.

Das Flurstück des Grabens bzw. der Graben verlaufen östlich der Maßnahmenfläche, außerhalb des Geltungsbereiches, weiter in nördliche Richtung. Dies wird in der Begründung klar gestellt. Innerhalb des eingetragenen Gewässerrandstreifens sind Pflanzmaßnahmen nicht zulässig. Das Anpflanzgebot wird redaktionell aus dem Gewässerrandstreifen herausgenommen.

- Die Deutsche Telekom GmbH die Wesernetz GmbH sowie das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie haben Hinweise zur Genehmigungs- und Ausführungsebene vorgebracht.
- Die Feuerwehr Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat Hinweise zur Löschwasserversorgung vorgebracht.

Die Hinweise wurden in der Begründung aktualisiert.

- Der Wasserverband Bersenbrück hat Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht und angemerkt, dass es möglich sei, das Schmutzwasser per Druckentwässerung in das westlich bestehende Netz mit einzuspeisen.

Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

- Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz hat auf eine Landesmessstelle außerhalb des Plangebietes hingewiesen. Diese dürfe nicht beeinträchtigt werden.

Der beigefügten Anlage ist zu entnehmen, dass die Messstelle deutlich außerhalb des Plangebietes, auf der östlichen Seite der Bundesautobahn A 1 liegt. Eine Beeinträchtigung der Messstelle aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist nicht erkennbar.

6 Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Es sind innerhalb des Plangebietes ausschließlich eingeschränkte Industriegebiete Gl_E festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktionsflächen stehen und gegenüber diesen von untergeordneter Bedeutung sind und das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt. Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.

Zur Absicherung der genehmigten Renn- und Teststrecke für selbstfahrende Erntemaschinen wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz ist die Errichtung und die Inbetriebnahme einer Renn- und Teststrecke für selbstfahrende Erntemaschinen und ein Sichtschutzwall zulässig. Die Bauvorhaben dürfen dazu die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 30 m wird ebenfalls übernommen, jedoch auf eine maximal zulässig NN Höhe von 68,20 m umgerechnet. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden. Die Rohgeschossfußbodenhöhe im Erdgeschoss darf die Höhe von 38,20 m über NN nicht unterschreiten. Auch diese Festsetzung wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Mit der festgesetzten Baugrenze zur Bundesautobahn A 1 wird die 40 m Bauverbotszone zum befestigten Fahrbahnrand aus der Planfeststellung zum 6 streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 1 berücksichtigt. Plangebietsintern sind die Baugrenzen in einem Abstand von 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zur Maßnahmenfläche festgesetzt. Bei einem Abstand von nur 3,0 m würde der Straßenraum optisch stark eingeengt.

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

6.4 Straßenverkehrsfläche

Die von Norden kommende und in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Rieste bereits festgesetzte Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche in den nördlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 verlängert. Sie mündet in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 27,0 m. Die Verkehrsfläche ist auf den gewerblichen Verkehr ausgelegt und ausreichend bemessen.

Auch im östlichen Geltungsbereich wird eine öffentliche Verkehrsfläche in einem Durchmesser von 20,0 m für eine Wendeanlage für die außerhalb des Plangebietes auf den landwirtschaftlichen Wegen verkehrenden Fahrzeuge vorgesehen. Zum Industriegebiet ist zwischen Verkehrsfläche und Industriegebiet eine private Grünfläche und ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Von dem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche/ Wendeanlage am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Rettungsweg (für den Brandschutz etc.) ausgenommen. Die private Grünfläche (ohne Pflanzgebot) zwischen festgesetztem eingeschränktem Industriegebiet und öffentlicher Verkehrsfläche/ Wendeanlage am östlichen Rand des Plangebietes darf für einen Rettungsweg (Brandschutz etc.) in Anspruch genommen werden.

6.5 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 übernommen.

An den Fassaden von Büroräumen (auch Aufenthalts- und Sozialräume) sind die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w, res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV	für Büroräume:	35 dB
Lärmpegelbereich V	für Büroräume:	40 dB

6.6 Grünordnungsmaßnahmen

Die grünplanerischen Festsetzungen (M 1 und P 1) sind unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 übernommen:

Innerhalb der Fläche M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind zu 50 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % als Wildwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Gehwege aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

In der Fläche P 1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Geeignete Arten sind:

Wissenschaftlicher Name Deutscher Name

Acer campestre	Feldahorn	Salix aurita	Ohrweide
Betula pubescens	Moorbirke	Salix caprea	Salweide
Clematis vitalba	Waldrebe	Salix cinerea	Grauweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix purpurea	Purpurweide
Ilex aquifolium	Stechhülse	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde
Ribes nigrum	Johannisbeere	Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzqualität leichte Heister, mindestens 80 cm Höhe. Die Anpflanzung ist fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.

6.7 Festsetzungen zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser

In allen Baugebieten ist das anfallende Oberflächenwasser zu einem Teil auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten oder zu versickern. Die Menge des auf dem Grundstück verbleibenden Oberflächenwassers, bzw. die in den öffentlichen Kanal einzuleitenden Oberflächenwassermengen beruhen auf den im wasserrechtlichen Verfahren zugrunde gelegten Parametern.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von **234.497** m² auf.

Eingeschränktes Industriegebiet	214.180 m ²
Straßenverkehrsfläche	2.473 m ²
Private Grünfläche	7.099 m ²
Wasserfläche	754 m ²
Maßnahmenfläche M 1	9.991 m ²

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	28.02.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	11.08.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	21.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023
Satzungsbeschluss durch den Rat	27.02.2024

Die Begründung ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 beigefügt.

Neuenkirchen-Vörden, den

Der Bürgermeister