



**GEMEINDE NEUENKIR-
CHEN-VÖRDEN**

Flächennutzungsplan 4. Änderung

„Ortskern Vörden“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a (1) BauGB

Projektnummer: 216155

Datum: 2017-12-12

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Zusammenfassende Erklärung

zur 4. Änderung Flächennutzungsplanes gemäß § 6a (1) BauGB:

1. über die Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und
2. wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und
3. aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2017-12-12

Proj.-Nr.: 216155

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

0. Vorbemerkung

In der zentralen Ortslage Vörden an der „Osnabrücker Straße“ L 76/ L 78 südlich der „Reutestraße“ hat sich ein Einzelhandelsstandort entwickelt (Nahversorgungsmarkt, Lebensmittel-Discounter).

Dieser Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen - Vörden (FNP) als gemischte Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die Verkaufsfläche des hier ansässigen gewachsenen Nahversorgungsmarktes beträgt insgesamt 1.000 m², der Grundlage ist die hierfür gültige Baugenehmigung.

Diese bereits vorhandene Verkaufsfläche von 1.000 m² an diesem Standort, macht nunmehr die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung (hier: Nahversorgungsmarkt) i.S. § 11 (3) BauNVO erforderlich.

Nach den entsprechenden Vorgaben der BauNVO sind Einkaufszentren und großflächiger Einzelhandel o.ä. nur in Kerngebieten gem. § 7 BauNVO (Darstellung im FNP = gemischte Baufläche) oder in Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig.

Als Bemessungsgrenze im Sinne der städtebaulichen Anforderungen und Auswirkungen sind nach § 11 (3) BauNVO 1.200 m² Geschossfläche (entspricht einer Verkaufsflächengröße von ca. 800 m²) festgelegt. Oberhalb dieser Größenordnung ist die entsprechende Nutzungszuweisung Kerngebiet oder Sondergebiet erforderlich.

Auf Grund der hier fehlenden gebietscharakteristischen Merkmale eines Kerngebietes (neben den Einzelhandelsbetrieben fehlen hier z.B. Bürogebäude, Gewerbebetriebe, Wohnungen usw.) wird hier für den bestehenden Einzelhandelsstandort nunmehr eine Sonderbaufläche/ Nahversorgungsmarkt dargestellt.

Im Rahmen des oben angesprochenen Baugenehmigungsverfahrens ist eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden, die die möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche in Vörden bzw. Neuenkirchen aufgezeigt hat („Stellungnahme zur geplanten Veränderung des Coma Marktes in Neuenkirchen – Vörden“, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hamburg im September 2013).

Nach dieser gutachterlichen Stellungnahme sind Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Vörden sowie in Neuenkirchen nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist damit aus städtebaulicher Sicht unbedenklich.

Z.Z. sind in den Ortschaften Neuenkirchen oder Vörden keine weiteren Ansiedlungen bzw. Nutzungsänderungen mit Bezug zum Einzelhandel, insbesondere keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe absehbar vorgesehen bzw. geplant.

Die Gemeinde Neuenkirchen – Vörden wird die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes ggf. erst im Zusammenhang mit dann konkreten Planungen bzw. Ansiedlungswünschen von Einzelhandelsbetrieben in Betracht ziehen.

Im Zusammenhang mit der Darstellung der Sonderbaufläche werden im Änderungsbereich 4.1 die Darstellungen des FNP in der zentralen Ortslage zwischen der „Osnabrücker Straße“ und den Straßen „Heiligen Wall“/ „Koppelstraße“ an die dort vorhandenen tatsächlichen Begebenheiten bzw. Zielvorstellungen der Gemeinde Neuenkirchen - Vörden angepasst.

Auf Grund der heute vorhandenen, tatsächlichen Nutzungssituation (nur noch Wohnnutzung) werden die gemischten Bauflächen zwischen der „Großen Hinterstraße“ und den Straßen „Heiligen Wall“/ „Koppelstraße“ nunmehr als Wohnbauflächen dargestellt. Diese Bereiche weisen heute keine mischgebietstypischen Siedlungsstrukturen (entsprechende Mischung von Wohnen und Gewerbe, Dienstleistung usw.) mehr auf.

Die Gemeinbedarfsflächendarstellung für Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wird auf die St. Christophorus Kirche beschränkt. Die ursprüngliche Darstellung bis zur Straße „Heiligen Wall“ wird durch gemischte Bauflächen bzw. Wohnbauflächen überplant.

Die im Änderungsbereich bestehenden kirchlichen Einrichtungen (Pfarramt/ Pastorenwohnhaus – Heiligen Wall 15 und Pfarramt/ Gemeindebüro – Große Hinterstraße 13) werden nunmehr als gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird hier künftig eine größere Nutzungsmöglichkeit für die hier vorhandenen Immobilien eingeräumt, wobei festzuhalten ist, dass Anlagen für kirchliche Zwecke sowohl in Mischgebieten gemäß § 6 (2) Nr. 5 BauNVO als auch in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO auch weiterhin allgemein zulässig sind.

Änderungsbereich 4.2

Des Weiteren ist die Gemeinde bestrebt die Mischnutzungs-Bereiche bzw. Hauptversorgungsbereiche der Ortschaft Vörden entlang der „Osnabrücker Straße“ L 78 entsprechend städtebaulich zu entwickeln, also neben der Wohnnutzung auch entsprechende gewerbliche bzw. Einzelhandelsnutzungen (keine großflächigen) zuzulassen. Neben dem an der Osnabrücker Straße gelegenen Handwerksbetrieb (Heizung/ Sanitär) als gewerblichen Teil der gemischten Bauflächen soll nun im Änderungsbereich 4.2 der Teil für den Anteil Wohnbebauung der gemischten Bauflächen vorgesehen werden.

Der Änderungsbereich 4.2 entspricht dabei dem westlichen Teilbereich des Wohnbauentwicklungskonzeptes „Auf den Höfften“. Erste Teile dieses Wohnbauentwicklungsbereiches sind inzwischen realisiert, so das Baugebiet/ Bebauungsplan Nr. 57 „Auf den Höfften II“.

Für den zweiten Bauabschnitt ist der Bebauungsplan Nr. 62 „Auf den Höfften III“ aufgestellt worden.

Parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) stellt die Gemeinde Neuenkirchen – Vörden dann noch für den Großteil des Änderungsbereiches 4.1 den Bebauungsplan Nr. 61 „Ortskern Vörden – Nordost“ auf.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

In dieser „Zusammenfassenden Erklärung“ ist nun die Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, darzulegen.

Dazu ist anzuführen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht zum Bauleitplan dargelegt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der genannten Schutzgüter verbleiben. Um die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen, aber auch um unerwartete Auswirkungen überprüfen zu können, verpflichtet sich die Gemeinde die Maßnahmen durch Kontrolle vor Ort zu überprüfen.

2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In dieser „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB entsprechend beteiligt worden. Gemäß § 4a (2) BauGB sind die Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Januar/ Februar 2017

<p>1. Landkreis Vechta (2.3.2017) Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung</u> Bei der Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist das am 17.02.2017 in Kraft getretene geänderte Landesraumordnungsprogramm zu beachten.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u> Bei der Biotoperfassung und Bilanzierung des Eingriffs werden große Teile des Geltungsbereichs nicht bewertet. Größere unbebaute Flächen, die sich insbesondere in der nördlichen Hälfte des Geltungsbereichs befinden, sind in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen. Im Übrigen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Bearbeitung der umweltschützenden Belange fehlt. In der Begründung sind artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse darzulegen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Der Verweis auf die erlassenen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen reicht nicht aus. Außerdem ist zukünftig das Oberflächenwasser in der Form abzuleiten, dass es zu keiner Abflussverschärfung kommt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 wird im Rahmen der Umweltprüfung eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Dabei werden alle bislang unbebauten Grundstücke, die künftig bebaubar sein sollen berücksichtigt. Entsprechende Aussagen zur den Belangen der Umwelt und des Artenschutzes werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB in die Begründung aufgenommen (Umweltbericht).</p> <p>Z.Z. wird ein Gesamtkonzept für die Oberflächenentwässerung der Ortschaft Vörden erarbeitet. Dort werden die erforderlichen Maßnahmen zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufgezeigt. Weitergehende Maßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.</p>
<p>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (27.1.2017) Zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen - Vörden nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p><u>4. Änderung des FNP (Ortskern Vörden)</u> Änderungsbereich 4.1 Die von hier betreute Landesstraße 76 durchquert den Änderungsbereich 4.1 und grenzt im Nordwesten an den Änderungsbereich 4.1 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage. Ferner grenzt nordwestlich des Änderungsbereiches 4.1 die Landesstraße 78 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: § 43 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.10.2014) zusammenhängend bebauten Ortslage an. Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Änderungsbereich 4.2 Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung werden keine Einwendungen erhoben. Das von hier betreute Straßennetz ist nicht betroffen.</p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschl. Begründung. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>4. NLWKN -Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Cloppenburg (15.2.2017)</p> <p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet (siehe Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>7. Vodafone Kabel Deutschland (17.2.2017)</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>9. EWE Netz GmbH (25.1.2017)</p> <p>Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>12. Oldenburgische IHK (3.3.2017)</p> <p>die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden möchte mit den Planvorhaben die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten im Plangebiet anpassen. So ist in der zentralen Ortslage Vörden an der „Osnabrücker Brücke“ ein Verbrauchermarkt mit</p>	

<p>einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² lokalisiert. Die derzeitige Darstellung einer gemischten Baufläche ist hiermit nicht vereinbar. Deshalb soll nun eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungsmarkt“ ausgewiesen werden. Außerdem sollen in der zentralen Ortslage weitere Bereiche an die dort vorhandenen tatsächlichen Begebenheiten bzw. Zielvorstellungen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden angepasst werden. Hier sollen zukünftig Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden verfügt über kein Einzelhandelskonzept. Somit fehlt eine wichtige Grundlage, um das Vorhaben abschließend bewerten zu können. Ein Einzelhandelskonzept ist die Basis für eine gezielte verträgliche und städtebaulich-funktionale Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde. Hierin können die mit Blick auf das Bauplanungsrecht sinnvollen und von der Rechtsprechung vierfach als notwendig hervorgehobenen Aussagen zur Einzelhandelsentwicklung getroffen werden, wie z.B. zur Sortimentsliste, zu zentralen Versorgungsbereichen und zu einem Zentrenkonzept mit entsprechender Profilierung im Einzelhandel. Zudem schafft ein Einzelhandelskonzept Planungssicherheit für Unternehmen und Investoren.</p> <p>Gleichwohl ist aus den tatsächlichen Gegebenheiten eine tendenzielle Bewertung des Vorhabens möglich. Der Verbrauchermarkt liegt in städtebaulich integrierter Lage im Ortskern Vörden. In der näheren Umgebung des Vorhabens (Luftlinie 200 m) sind ein Zweiradfachgeschäft, zwei Banken, ein Friseur, ein Modegeschäft sowie ein Blumenladen lokalisiert. Somit ist davon auszugehen, dass der Vorhabenstandort im Zuge der Erstellung eines Einzelhandelskonzepts innerhalb eines dann abzugrenzenden zentralen Versorgungsbereichs liegen würde. Das Vorhaben wäre somit aus städtebaulicher Sicht unbedenklich. Eine abschließende Bewertung des Vorhabens ist jedoch ohne weitere Daten und Analysen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden das Vorhaben zunächst zurückzustellen und gemeinsam mit den relevanten Akteuren aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden und der Oldenburgischen IHK ein Einzelhandelskonzept erarbeitet zu lassen. Im Zuge dieses Prozesses können das aktuelle und weitere, absehbare Vorhaben im gesamtgemeindlichen Kontext erörtert werden.</p>	<p>Für den bestehenden Nahversorgungsmarkt - mit der nach Baugenehmigung zulässigen Verkaufsflächengröße von 1.000 m² - wird im Bebauungsplan Nr. 61 der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden ein sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (gem. § 11 (3) BauNVO) hier mit der Zweckbestimmung: Nahversorgung festgesetzt, im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche: Nahversorgungsmarkt.</p> <p>Hier wird nur auf die bereits vorhandene bzw. bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzung abgestellt. Da die vorhandene Verkaufsfläche mehr als 800 m² beträgt, ist hier planungsrechtlich von großflächigem Einzelhandel auszugehen, was hier nunmehr im Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 (3) BauNVO/ oder eines Kerngebietes gem. § 7 BauNVO; im FNP die Darstellung einer Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO bzw. einer gemischten Baufläche gem. § 6 BauNVO erforderlich macht.</p> <p>Auf Grund der hier fehlenden gebietscharakteristischen Merkmale eines Kerngebietes (neben den Einzelhandelsbetrieben fehlen hier z.B. Bürogebäude, Gewerbebetriebe, Wohnungen usw.) wird hier für den bestehenden Einzelhandelsstandort nunmehr eine Sonderbaufläche/ Nahversorgungsmarkt dargestellt.</p> <p>Im Rahmen des oben angesprochenen Baugenehmigungsverfahrens ist eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden, die die möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche in Vörden bzw. Neuenkirchen aufgezeigt hat („Stellungnahme zur geplanten Veränderung des Coma Marktes in Neuenkirchen – Vörden“, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hamburg im September 2013).</p> <p>Nach dieser gutachterlichen Stellungnahme sind Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Vörden sowie in Neuenkirchen nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist damit aus städtebaulicher Sicht unbedenklich.</p> <p>Z.Z. sind in den Ortschaften Neuenkirchen oder Vörden keine weiteren Ansiedlungen bzw. Nutzungsänderungen mit Bezug zum Einzelhandel, insbesondere keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe absehbar vorgesehen bzw. geplant.</p> <p>Die Gemeinde Neuenkirchen – Vörden wird insofern die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes, wie nebenstehend angesprochen, ggf. erst im Zusammenhang mit dann konkreten Planungen bzw. Ansiedlungswünschen von Einzelhandelsbetrieben in Betracht ziehen.</p>
<p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirk Oldenburg-Süd, Cloppenburg (14.2.2017)</p> <p>5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg(22.2.17)</p> <p>6. Deutsche Telekom, Osnabrück (20.2.2017)</p> <p>8. WESTNETZ Regionalzentrum OS (31.1.2017)</p> <p>10. UHV 97 „Mittlere Hase“ (27.2.2017)</p> <p>14. Bischöfliches Generalvikariat (7.2.2017)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p> <p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>

Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:

11. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)
 13. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie
 15. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt u. Land
 16. Wasser- u. Bodenverband Stickteich
 17. Gemeindebrandmeister
 18. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta
 19. Handwerkskammer Oldenburg

Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – August/ September 2017**1. Landkreis Vechta (22.9.2017)**

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Umweltschützende Belange

Bei der Biotoperfassung und Bilanzierung des Eingriffs werden große Teile des Geltungsbereichs nicht bewertet. Größere unbebaute Flächen, die sich insbesondere in der nördlichen Hälfte des Geltungsbereichs befinden, sind in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen.

Die zur vollständigen Kompensation erforderlichen externen Ausgleichsflächen sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Änderungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls darzustellen.

Für die Kompensation des Änderungsbereichs 4.2 wurde die vollständige Bilanzierung des B-Planes Nr. 62 dargelegt. Der Teilbereich 4.2 deckt jedoch nur einen Teil des B-Planes ab. Die übrigen Flächen wurden in der Eingriffsbilanzierung nicht erfasst. Die Bilanzierung ist auf die gesamte Fläche des Änderungsbereichs abzustellen.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 ist im Rahmen der Umweltprüfung eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen worden. Dabei werden alle bislang unbebauten Grundstücke, die künftig bebaubar sein sollen berücksichtigt.

Für die Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 61 / Änderungsbereich 4.1 weist die Gemeinde geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 61 nach, um die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung vollständig zu kompensieren.

Für die Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 62 / Änderungsbereich 4.2 steht der Gemeinde Neuenkirchen der private Flächenpool Hinnenkamp zur Verfügung (Flurstücke 1/1, 1/2, 2/2, 3 /4, und 73/6 in der Flur 11 sowie Flurstück 83/3 in der Flur 5 der Gemarkung Hinnenkamp, Gesamtgröße ca. 11 ha, Sicherung i.R. eines städtebaulichen Vertrages; Vorentwurf Kompensationsflächen FA. ENVECO, MÜNSTER)

Das Kompensationsdefizit kann über die hier vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden. Die endgültige Festlegung der Kompensationsfläche(n) erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des jeweiligen Bebauungsplanes.

Die Flächen des Änderungsbereiches 4.2 für die noch keine verbindliche Bauleitplanung eingeleitet worden ist, sind im wirksamen FNP bereits als Wohnbauflächen (also bereits als Bauflächen) dargestellt. Insofern ist hier schon vor der 4. Änderung des FNP eine bauliche Entwicklung vorgesehen gewesen.

Der südliche Teilbereich ist auch noch Bestandteil (3. Bauabschnitt) des Wohnbauentwicklungskonzeptes „Auf den Höften“. Der B-Plan Nr. 62 ist dabei der 2. Bauabschnitt dieses Entwicklungskonzeptes, der B-Plan Nr. 57 war der 1. Bauabschnitt.

Eine konkrete Eingriffsbilanzierung und der Nachweis der Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen erfolgt dann im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren, wie zu den Bebauungsplänen Nr. 61 und Nr. 62 dokumentiert, da erst dann auch die konkreten Festsetzungen getroffen werden, die die Grundlage für die Eingriffsbilanzierung bilden.

<p><u>Wasserwirtschaft</u> Versiegelten Flächen sind so zu entwässern sind, dass es in den angrenzenden Gewässern zukünftig das Oberflächenwasser in der Form abzuleiten, dass es zu keiner Abflussverschärfung kommt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung entsprechend beachtet.</p>
<p>9. EWE Netz GmbH (15.8.2017)</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen den Leitungs- und Anlagenbestand führen.</p> <p>Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stations-stellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (20.9.17) 5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (13.9.17) 6. Deutsche Telekom, Osnabrück (25.9.2017) 7. Vodafone Kabel Deutschland (22.9.2017) 8. WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück (18.9.17) 10. UHV 97 „Mittlere Hase“ (5.9.2017) 13. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (29.8.17) 14. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück (23.8.17)</p>	<p>Die Stellungnahmen werden beachtet.</p> <p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>
<p>Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die keine Stellungnahme abgegeben haben:</p>	
<p>3. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, OS 4. NLWKN, Cloppenburg 11. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) 12. Oldenburgische IHK 15. Ev. -luth. Kirchenamt Osnabrück - Stadt u. Land 16. Wasser- u. Bodenverband Stickteich 17. Gemeindebrandmeister 18. LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta 19. Handwerkskammer Oldenburg</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass in Bezug auf diese Planung seitens der Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>

3 Planwahl nach der Abwägung

In dieser „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planungsalternativen liegen hier nicht vor, da durch die 4. Änderung des FNP die Bauleitplanung der Gemeinde in diesen Bereichen den tatsächlich vorhandenen Bestandsituationen angepasst wird.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sind seitens der Gemeinde abgewogen worden und entsprechend in der Planung berücksichtigt worden.

4 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2017-12-12

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Johannes Eversmann

Diese Zusammenfassende Erklärung hat zusammen mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 12.12.2017 zum Feststellungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den

.....