

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftverkehr, mit Schreiben vom 13.01.2026

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 13.01.2026

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 02.01.2026

Ericsson Service GmbH, mit Schreiben vom 22.12.2025

Exxon Mobil Production, mit Schreiben vom 18.12.2025

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2025

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 06.01.2026

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2025

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, mit Schreiben vom 17.12.2025

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 16.12.2025

Vodafone GmbH, mit Schreiben vom 14.01.2026

Gemeinde Bohmte vom 16.12.2025

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 19.01.2026

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Vechta, mit Schreiben vom 23.01.2026

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

Umweltschützende Belange

Gem. § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Sofern mit der vorliegenden Planung eine im Bebauungsplan Nr. 195 festgesetzte Kompensationsfläche (Anpflanzfläche) überplant werden soll, ist diese entsprechend extern zu ersetzen.

Alle Anpflanzungsflächen wurden gleichzeitig als Bauflächen dargestellt. Dies steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Ausgleichsfunktion. Bauflächen und Anpflanzflächen sollten getrennt voneinander festgesetzt werden.

Zugunsten einer größeren Regenrückhalteanlage wird ein kleiner Teilbereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überplant. Gleichzeitig wird die Fläche der Regenrückhalteanlage mehr als verdoppelt, sodass die Überplanung des Pflanzstreifens als neutral zu bewerten ist.

Die Stadt strebt die Entwicklung eines Gewerbegebiets an und möchte den Gewerbetreibenden eine größtmögliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglichen. Wenn die Pflanzflächen nicht Teil des Gewerbegebiets sind, können diese Flächen nicht bei der Berechnung der zulässigen GRZ herangezogen werden. Dieses soll den künftigen Flächeneigentümern jedoch ermöglicht werden. Dem landespflegerischen Ziel der Eingrünung des Gewerbegebiets zur freien Landschaft hin, steht diese Festsetzung nicht entgegen, da die künftigen Flächeneigentümer zur Herstellung des Pflanzstreifens verpflichtet sind, unabhängig davon, ob diese Teil des Gewerbegebiets oder freigestellt sind. Im Zuge der Bilanzierung wird der Überlagerung insofern Rechnung getragen, dass die festgesetzte Pflanzfläche (überwiegend einheimische Baumarten) nur mit 1,5 bewertet wurde. Aus den vorgenannten Gründen wird an der getroffenen Festsetzung im Bebauungsplan festgehalten.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Wasserwirtschaft:

Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Das Niederschlagswasser wird über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Osterdammer Bergbach abgeleitet. Da dieser ohnehin schon hydraulisch ausgelastet ist muss im Zuge des Wasserrechtsverfahrens ein hydraulischer Nachweis erbracht werden, indem nachgewiesen wird, ob eine schadlose Ableitung von Niederschlagswasser in den Bach möglich ist. Eine Abflussverschärfung ist zu vermeiden.

Bei einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m³ pro Tag oder einer Dauer von mehr als 6 Monaten erlaubnispflichtig. Der Antrag ist mind. sechs Wochen vor Beginn der Wasserhaltung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu stellen. Das Antragsformular kann bei der unteren Wasserbehörde angefordert oder im Internet unter www.landkreis-vechta.de heruntergeladen werden.

Das Baugebiet grenzt an das Gewässer „Osterdammer Bergbach“. Der Bach ist ein Gewässer II. Ordnung, Nr. 27, der Vechtaer Wasseracht. Nach deren Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung nicht zulässig. Dieser Gewässerrandstreifen ist einzuhalten, nicht zu bepflanzen oder zu bebauen. Auch Zaunanlagen sind in diesem Bereich unzulässig.

Bodenschutz

Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

sichtigen.

Löschwasserversorgung

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Planungsgebiet GE ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten.

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 zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden.

Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und abgestimmt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 19.01.2026

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

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Erdgas-Transport- Leitung Scherbrink- Neuenkirchen	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit/in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen:

Die Erdgasleitung wurde mit Schutzstreifen in die Planung aufgenommen. Die genaue Lage ist vor Ort konkret zu ermitteln. Die Hinweise zum Schutzstreifen aus dem Bebauungsplan Nr. 195 „Gewerbegebiet Fangwiesen“ gelten auch für die 1. Änderung.
Der Leitungsbetreiber wurde am Verfahren beteiligt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach ei-

Durch die vorliegende Planung sind Windenergieanlagen nicht betroffen.

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen. Diese Hinweise betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.

Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden nicht benötigt bzw. sind nicht betroffen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

ner Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, mit Schreiben vom 19.01.2026

In unserer Stellungnahme vom 21.12.2022- AP-LW-AWN/R1/12/22p/DZ- und vom 22.08.2024 AP-LW-TBG haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten und ergänzt durch folgenden Punkte:

Schmutzwasser

Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte

Zusätzliche Pumpwerke sind, wenn möglich, zu vermeiden. Der Schmutzwasser-Anschlusspunkt ist in folgender Reihenfolge zu prüfen:

1. Schacht Nr. 40527 → Schachttiefe 1,88 m
2. Schacht Nr. 40521 → Schachttiefe 3,71 m
3. Schacht Nr. 20179 → Schachttiefe 2,44 m
4. Schacht Nr. 40122 → Schachttiefe 2,36 m

Indirekteinleitung

1. Gewerbegebiet:

Die zukünftig im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetriebe haben die ordnungsgemäße Abwassereinleitung in das Schmutzwassernetz des OOWV entsprechend der Satzung über die zentrale Schmutzwasserbeseitigung des OOWV für das Gebiet der Stadt Damme sicherzustellen.

Sofern die Ansiedlung von abwasserintensiven Betrieben geplant ist, bedarf es der frühzeitigen Einbindung des OOWV bzw. der frühzeitigen Abstimmung mit dem OOWV.

Die genannte Stellungnahme wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 195 behandelt und muss daher im Zuge der 1. Änderung nicht wiederholt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch die konkrete Erschließungsplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

2. Vergnügungsstätten:

Wird in den Vergnügungsstätten warmes Essen angeboten, unabhängig davon, ob selber vor Ort die Zubereitung stattfindet oder nicht, bedarf es für den „Küchenbereich“ einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider; mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht.

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem entsprechenden Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Die Einzeichnung der Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte und weitere Informationen gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Witte unserer Betriebsstelle Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern die konkrete Anlagenplanung.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 09.01.2026

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 15.12.2025, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen, usw.), bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Gegebenenfalls wird es zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe erforderlich, weitere Transformatorenstationen zu errichten. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf mitteilen.

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

Die Hinweise zur konkreten Versorgungsplanung werden zur Kenntnis genommen und können im Zuge der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 16.12.2025

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung:
NCENet technikGWPostfach@ewe-netz.de
in Verbindung.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.

Für die Erdgasleitung sind entsprechende Schutzbereiche aufgenommen worden.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Dieser Hinweis ist im Zuge der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich.

Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teile Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgen-

Bei der Planung handelt es sich um ein Gewerbegebiet, in dem Wohnnutzungen ausgeschlossen sind.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weitere Planung eingebunden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen und Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger vollständig zu tragen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen und Bedenken nicht vorgebracht werden.

Die EWE wird - sofern erforderlich - in die weitere Planung frühzeitig eingebunden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

den Link mit:
<https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigen Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

Der Hinweis auf die Leitungs- und Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 16.12.2025

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.08.2024 (s. Anlage).
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die genannte Stellungnahme wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 195 behandelt und muss daher im Zuge der 1. Änderung nicht wiederholt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 07.01.2026

Zu den o. g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist im östlichen Plangebiet Immissionsbelastungen von bis zu 18 % der Jahresstunden auf. Der maßgebliche Wert für ein GE-Gebiet liegt bei 15 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen.

Sofern der durch eine Überschreitungshäufigkeit von über 15 % der Jahresstunden gekennzeichnete Bereich von einer sensiblen Bebauung freigehalten wird, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlichfachlicher Sicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Weise berücksichtigt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO im Bebauungsplan nicht zulässig sind.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

PLEdoc GmbH im Namen für GasLINE GmbH, mit Schreiben
vom 22.01.2026

Tabelle der betroffene Anlagen:

Lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leistungsnummer	Blatt	Schutzstreifen	Ansprechpartner
1	GasLINE GmbH	LWL-KSR Anlage	In Betrieb	GLT/005/004	3, 4	2 m	Maintenance Management Center (MMC) https://einspeisung.mmc-portal.de

Von der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Ihr wurde gem. § 125 Abs. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir hinsichtlich der Belange der GasLINE geprüft. In der beigefügten Planzeichnung zum **Bebauungsplan Nr. 195** ist die LWL-KSR- Anlage bereits dargestellt. Die Bestandspläne hatten wir Ihnen bereits mit unserem eingangs genannten Bezugsschreiben vom 09.01.2023 zum Ursprungsverfahren übersandt. Änderung am Trassenverlauf der LWL-KSR- Anlage haben sich in der Zwischenzeit nicht ergeben, sodass die Ihnen vorliegenden Unterlagen auf aktuellem Stand sind. Wie wir der Planzeichnung entnehmen, wurde der Geltungsbereich

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

auf der Westseite verkleinert. Die LWL-KSR-Anlage verläuft nunmehr unmittelbar außerhalb entlang der Westgrenze des Plangebietes. Die verkehrliche Anbindung soll gemäß der vorgelegten Planung vom Moorweg aus erfolgen. Die LWL-KSR-Anlage wird nun nicht mehr berührt. Hiermit sind wir einverstanden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 16.12.2025

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

Sofern Waldfläche überplant wird, wäre der betroffene Flächenanteil gemäß NWaldLG umzuwandeln und adäquat an einer anderen Stelle zu kompensieren (s. RdErl. d. ML vom 05.11.2016). Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte möglichst vermieden werden. Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald gemäß LROP wird hingewiesen.

Vorliegend werden ausschließlich Ackerflächen überplant. Waldflächen sind auch angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und damit nicht betroffen.