

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Eingangsdatum | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Landkreis Vechta Raumordnung | Zum o.g. Bauleitplanverfahren bestehen keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landkreis Vechta 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. | Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| | Landkreis Vechta Umweltschützende Belange | <p>Bezogen auf die Abarbeitung des Artenschutzes wird auf die „Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse / Relevanzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 203, Stadt Lohne, Belm 18.06.2025“ des Büros BioConsult verwiesen. Das Gutachten liegt nicht vor, so dass zum Artenschutz zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden kann.</p> <p>Im nördlichen Plangebiet soll gemäß der vorliegenden Unterlagen ein Sondergebiet Photovoltaik etabliert werden. Das NLT-Papier „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ -Stand 11.10.2023 - im Folgenden NLT-Papier 2023 genannt- gibt auf Seite 13 Hinweise zu Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:</p> <p>- Die Modulgrößen sollten so gewählt werden bzw. ggf. unterbrochen sein, dass eine Versickerung der Niederschläge innerhalb des Solarparks gewährleistet ist. Ggf. sollten hierfür naturnah gestaltete Versickerungsmulden eingerichtet werden. Die Größe der Modultische sollte 5 m nicht überschreiten.</p> | <p>Die Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse / Relevanzprüfung wird dem Bebauungsplan zur Veröffentlichung beigelegt.</p> <p>Die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages (NLT) hat empfehlenden Charakter und ersetzt nicht die notwendige Einzelfallbetrachtung im Rahmen der Bauleitplanung. Sie enthält keine verbindlichen Vorgaben, sondern dient als Orientierungshilfe für die an Planung und Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beteiligten Stellen. Die Hinweise im NLT-Papier beziehen sich offensichtlich vorrangig auf raumbedeutsame Solarparks größerer Dimension. Die im Plangebiet vorgesehene Freiflächen Photovoltaikanlage ist deutlich kleiner und unterscheidet sich hinsichtlich ihrer räumlichen Wirkung und Eingriffsintensität. Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen diese Unterschiede angemessen. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll vorrangig zur Energieversorgung des Waldbades</p> |

| | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>- Der Abstand der Modulreihen und der Module zum Boden sollte so bemessen sein, dass sich Grünlandbiotope mindestens der Wertstufe III entwickeln können.</p> <p>- Auf künstliche Lichtquellen, Werbetafeln und andere landschaftsbildfremde Elemente sollte verzichtet werden. Gemäß des Planentwurfes werden bezüglich des Parklayouts der aufzustellenden Module folgende Angaben getätigt: - Unterkante der Photovoltaikmodule: 0,8 m zur GOK</p> <p>- Höhe der Module: 3,50 m</p> <p>- Modulreihenabstand: 1,2 m.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen den Modulreihen wichtig ist für eine notwendige Pflege und Bewirtschaftung der Freiflächen zwischen den Reihen (Mahd, Beweidung), dieser sollte gemäß des NLT Papieres 2023 (S. 13) 3,5 m besser 5 m nicht unterschreiten.</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 10 setzt Maßnahmen bezogen auf die Freiflächen im SO Photovoltaik fest: Die nicht bebauten Flächen (mit Ausnahme der Pflanzgebotsflächen) sowie die Flächen unterhalb der Module im SO/PV sind mit einer Einsaat aus regionalen Gräsern und Wildkräutern (Anteil > 30 %) zu versehen. Das NLT-Papier 2023 gibt auf Seite 13 Hinweise bzgl. der Bewirtschaftung der Freiflächen, die in die Textliche Festsetzung mit aufgenommen werden sollten:</p> <p>- Die Behandlung der Freiflächen innerhalb des Solarparks sollte die Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigen. Die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes sind zu beachten. Auf den Einsatz von Mährobotern ist zur Vermeidung von Tierverlusten zu verzichten.</p> | <p>beitragen. Hierdurch lassen sich die laufenden Betriebskosten des Waldbades langfristig reduzieren und gleichzeitig ein Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung leisten.</p> <p>Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche wird bereits baulich genutzt. Dort befindet sich derzeit ein Absorberfeld, das aus unverglasten Kollektoren in Form von Absorberschläuchen besteht, welche auf einem Kiesbett mit Trennvlies verlegt sind. Dieses Feld soll zurückgebaut und im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches neu angeordnet werden. Aufgrund der Bauweise weist das Absorberfeld einen höheren Versiegelungsgrad auf als die geplante Photovoltaikanlage, bei der größere Flächen offen und wasserdurchlässig bleiben. Die Umnutzung führt somit zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung und stellt aus umweltfachlicher Sicht eine Verbesserung dar.</p> <p>Zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Nutzungen ist vorgesehen das „Sonstige Sondergebiet“ am Rand zu begrünen. Dabei sollen die vorhandenen Vegetationsstrukturen erhalten bleiben. Die Flächen unterhalb der Modultische sind mit einer Einsaat aus regionalen Gräsern und Wildkräutern zu begrünen.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch das bestehende Absorberfeld bereits vorbelastet. Die betreffende Fläche ist zudem nur vom nördlich verlaufenden Fuß- und Radweg aus einsehbar, wobei die topographischen Gegebenheiten die Sicht aus westlicher Richtung zusätzlich einschränken. Durch die vorgesehene randliche Eingrünung wird die Sichtbarkeit der Anlage weiter reduziert und die visuelle Wirkung auf die freie Landschaft deutlich minimiert.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>- Bei der Begründung von Grünlandbiotopen innerhalb von Solarparks sollte Regiosaatgut oder von geeigneten Standorten mit Heumulch- oder Heudruschverfahren gewonnenes autochthones Saatgut verwendet werden.</p> <p>- Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sollte verzichtet werden.</p> <p>- Eine extensive Pflege durch Beweidung ist einer maschinellen Pflege vorzuziehen. Ist eine Beweidung nicht möglich, sollten die Flächen durch eine an Kriterien des Biotop- und Artenschutzes angepasste abschnittsweise insektenschonende Mahd mit Entfernung des Mähguts (keine Mulchmahd!) offengehalten werden. Hierfür sollte ein entsprechendes Pflegekonzept entwickelt werden.</p> <p>Dem Umweltbericht ist ein Pflege- bzw. Nutzungskonzept beizufügen. Die Aufstellung eines Pflege/Nutzungskonzeptes der Freiflächen für die Bewirtschaftung des extensiven Grünlandes ist dabei abhängig vom gewählten Parklayout der PV-Anlagen und hierbei nur zielführend, wenn auch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Mahd/Beweidung) der Flächen unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen weiterhin möglich ist.</p> <p>Dem Planentwurf sollte eine Textliche Festsetzung zu Bau- und Wartungsarbeiten der Solarmodule (siehe NLT-Papier 2023, S. 13) beigefügt werden:</p> <p>- Die Bau- und Wartungsarbeiten sollten außerhalb artenschutzrechtlich kritischer Zeiten durchgeführt werden.</p> <p>- Bei in ökologischer Hinsicht problematischen Standorten sollte das Erfordernis einer Umweltbaubegleitung geprüft werden. Eine solche Baubegleitung kann generell</p> | <p>Aufgrund der begrenzten Flächengröße wird eine möglichst effiziente Ausnutzung des Plangebiets angestrebt. Zu diesem Zweck rückt das Baufenster bis auf einen Meter an die randlich festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote heran. Dabei wird darauf hingewiesen, dass das Baufenster nicht vollständig ausgenutzt werden muss. Die potenziellen Ertragseinbußen, die durch die Nähe zur bestehenden Heckenstruktur entstehen können, werden unter Berücksichtigung der Gesamtplanung akzeptiert, um eine flexible bauliche Nutzung innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen zu ermöglichen.</p> <p>Das angeregte Pflege- und Nutzungskonzept betrifft die Ausführungsplanung und ist damit nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. In der Begründung werden folgende Hinweise ergänzt:</p> <p>- Auf künstliche Lichtquellen, Werbetafeln und andere landschaftsbildfremde Elemente sollte verzichtet werden.</p> <p>- Auf den Einsatz von Mährobotern ist zur Vermeidung von Tierverlusten zu verzichten.</p> <p>- Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sollte verzichtet werden.</p> <p>- Für die Reinigung der Module sollten keine chemischen Mittel eingesetzt werden.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>zweckmäßig sein, um Auflagen einzuhalten und unbeabsichtigte Schädigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden.</p> <p>- Für die Reinigung der Module sollten keine chemischen Mittel eingesetzt werden.</p> <p>Zum Schutz der geplanten Gehölzanpflanzflächen und der Gehölzerhaltungsflächen vor Beeinträchtigungen ist die textliche Festsetzung Nr. 4 dahingehend zu ändern, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzenden Anpflanz- und Erhaltungsflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind. Des Weiteren ist der Abstand der festgesetzten Baugrenze zu den geplanten Gehölzanpflanzflächen und der Gehölzerhaltungsflächen von 1 m auf min. 3 m zu erhöhen.</p> <p>Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 13 darf die Fläche der Gehölzerhaltung für die Errichtung einer Zuwegung in einer maximal durchgängigen Breite von 2 m unterbrochen werden. Dies ist in die Bilanzierung mit aufzunehmen.</p> <p>Bezüglich der Einschätzung der Freiflächen unter den Modulen ist zu erwarten, dass die Verschattung erhebliche Auswirkungen auf die Vegetationszusammensetzung des Grünlandes haben wird, sodass hier eine Bewertung in der Planung mit 1,2 WE anzusetzen ist.</p> <p>Aufgrund des Anstehens von Plaggenesch ist der Acker aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung gemäß den Bewertungsgrundsätzen des angewandten</p> | <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der zitierten Festsetzung nicht um Nr. 4, sondern um Nr. 5 handelt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 zur Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird aus den Planunterlagen entfernt. Es wird auf § 23 Abs. 5 BauNVO verwiesen. Ein Ausschluss erfolgt aufgrund ggf. erforderlicher Nebenanlagen zur Realisierung der festgesetzten Nutzungen nicht.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend den nebenstehenden Hinweisen ergänzt bzw. korrigiert. Die Kompensation des ermittelten Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool Gut Lage. Die vorgesehenen Maßnahmen werden in der Begründung ergänzt und kartographisch verortet.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | | |
|--|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Osnabrücker Kompensationsmodell“ im Bestand mit 1,2 WE in die Bilanzierung einzustellen.</p> <p>Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, 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 festzusetzen.</p> <p>Die Auswirkungen der PV-Anlagen auf das Landschaftsbild sind im Umweltbericht mittels einer Landschaftsbildanalyse nach gängigen Methoden abzuarbeiten. Hinweis: Im NLT-Papier 2023 wird die in Niedersachsen eingeführte Methodik nach Köhler & Preiss (2000) empfohlen.</p> | <p>Die entsprechenden Ausführungen sind bereits Bestandteil des Umweltberichtes, weshalb auf die Erstellung einer Landschaftsanalyse verzichtet wird.</p> |
| | <p>Landkreis Vechta Denkmalschutz</p> | <p>Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden</p> | <p>Der innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandene Plaggenesch wird aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung im Rahmen der überschlägigen Bilanzierung berücksichtigt.</p> |

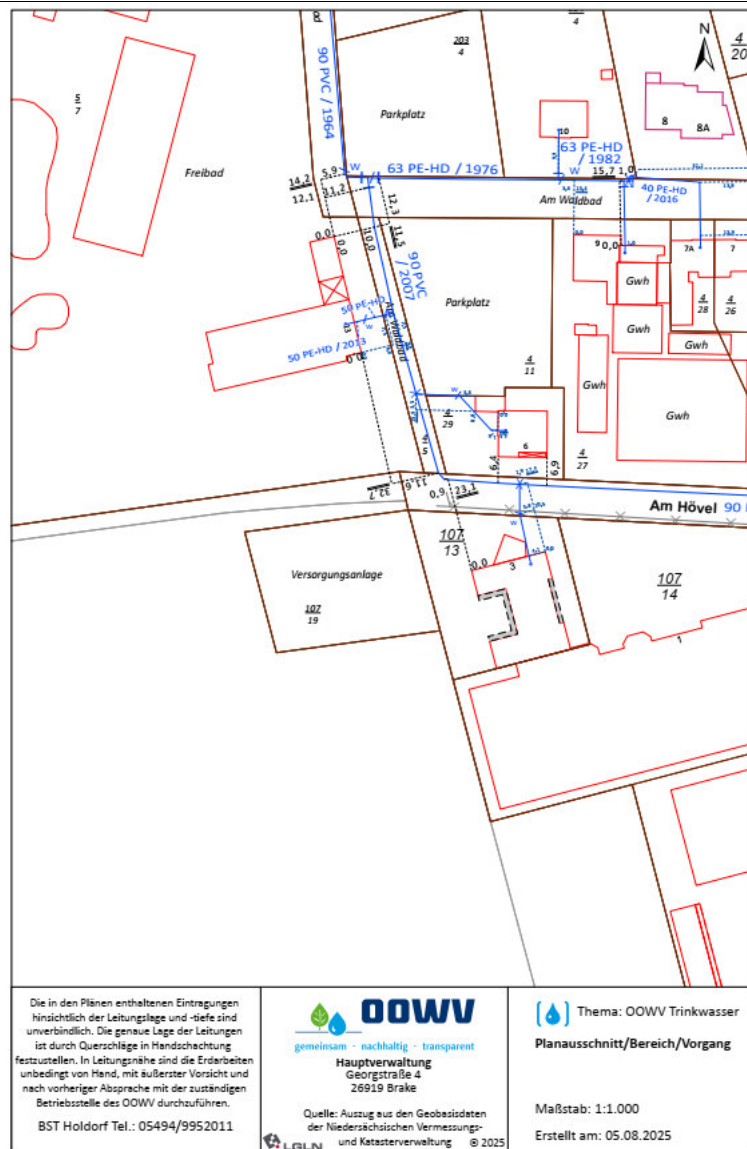
Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | | |
|--|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>sein. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Entstehende Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendige Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Der Vorhabenträger hat sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. | <p>Die Hinweise bezüglich der denkmalrechtlichen Genehmigung betreffen die Ausführungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> |
| | <p>Landkreis Vechta Vorbeugender Brandschutz</p> | <p>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 203 ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h (800 L/Min) über einen Zeitraum</p> | <p>Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist wie folgt sichergestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrant Nr. 045469 „Am Hövel“ Ecke „Habelschwerdter Straße“ - Hydrant Nr. 045238 „Am Waldbad“ Ecke „Burgweg“ (Hauptanschluss des Waldbades) |

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | | |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>von 2 Stunden als Grundschatz 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. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten.</p> <p>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.</p> <p>Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.</p> | <p>Beide Hydranten verfügen über eine Löschwassermenge von 96 m³/h. Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> |
| 02 | OOWV | <p>In dem o.g. Plangebiet sind keine Ver- oder Abwasserbeseitigungsleitungen des OOWV vorhanden.</p> <p>Somit haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

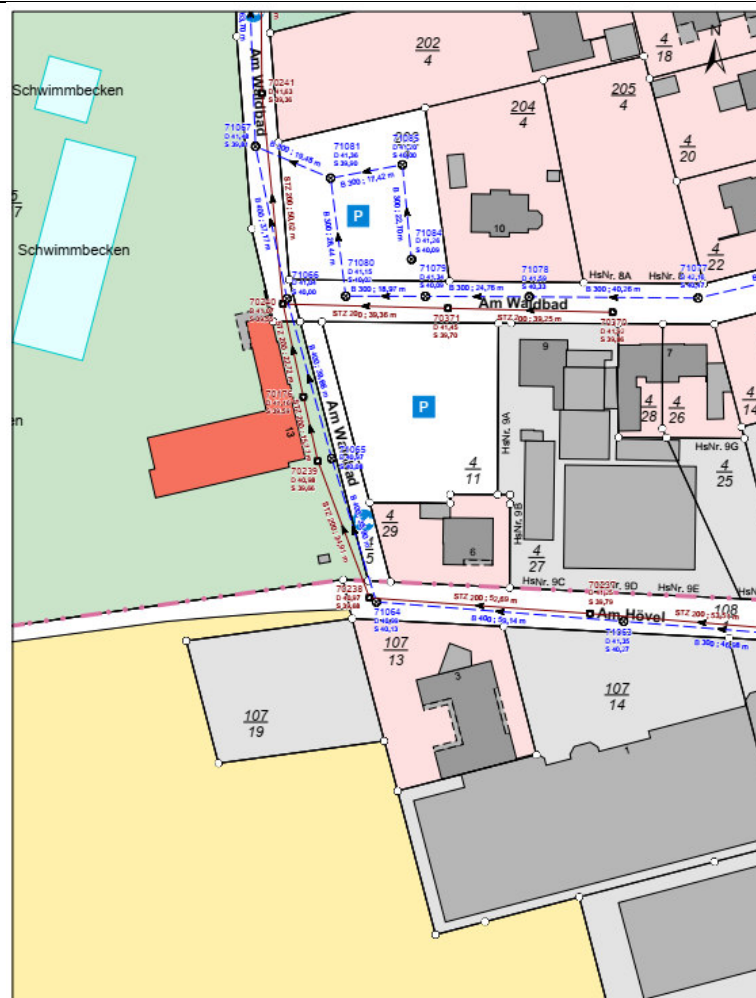


Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.
BST Holdorf Tel.: 05494/9952011

OOWV
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2025

Thema: OOWV Trinkwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang
Maßstab: 1:1.000
Erstellt am: 05.08.2025

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschichtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.
 BST Holdorf Tel.: 05494/9952011

OOWV
 gemeinssam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
 Georgstraße 4
 26919 Brake
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2025

Thema: OOWV Abwasser
 Planausschnitt/Bereich/Vorgang
 Maßstab: 1:1.000
 Erstellt am: 05.08.2025

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | | |
|----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03 | EWE-Netz | <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE Netz GmbH befinden und ihm Rahmen der Bauausführungen die geltenden Regeln der Technik zu beachten sind.</p> |
|----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | | |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>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 Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> | |
| 04 | LBEG | <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von PhotovoltaikFreiflächenanlagen (PV-FFA) sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung und bei</p> | <p>Der Verweis auf den LABO-Leitfaden wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.</p> <p>Allgemein weisen wir auf den LABO-Leitfaden zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hin, in dem fachliche Hinweise gebündelt sind.</p> <p>Bodenschutz in der Planung von PV-FFA</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im BundesBodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Wir empfehlen folglich, dieses Potenzial vor der Installation von PV-FFA auszuschöpfen.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Diese Böden sind in Niedersachsen in der Kulisse besonders schutzwürdiger Böden Geobericht 8 zusammengefasst. Wir empfehlen diese Datengrundlage (einsehbar auf dem NIBIS®-Kartenserver) für die Verwendung in der Planung. Für die regionale und kommunale Ebene steht zudem mit</p> | <p>Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche wird bereits baulich genutzt. Dort befindet sich derzeit ein Absorberfeld, das aus unverglasten Kollektoren in Form von Absorberschläuchen besteht, welche auf einem Kiesbett mit Trennvlies verlegt sind. Dieses Feld soll zurückgebaut und im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches neu angeordnet werden. Aufgrund der Bauweise weist das Absorberfeld einen höheren Versiegelungsgrad auf als die geplante Photovoltaikanlage, bei der größere Flächen offen und wasserdurchlässig bleiben. Die Umnutzung führt somit zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung und stellt aus umweltfachlicher Sicht eine Verbesserung dar.</p> <p>Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Plaggensch wird aufgrund seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung im Rahmen der überschlägigen Bilanzierung berücksichtigt.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>der Bodenfunktionsbewertung ein erweitertes Bewertungsverfahren zur Verfügung (Geobericht 26). Sofern eine solche Bewertung vorliegt, empfehlen wir deren Verwendung.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß LROP sollen Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht für die Entwicklung von PV-FFA in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Aus bodenschutzfachlicher Sicht empfehlen wir zudem, Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit grundsätzlich nicht für die Entwicklung von PV-FFA in Betracht zu ziehen. Die landwirtschaftliche Produktion kann auf Böden mit einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit hohe Ernteerträge erzielen. AgrarPhotovoltaikanlagen (Agri-PV), die entsprechend LROP (4.2.1, 03) auch in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft vorgesehen werden können, könnten hier als eine Lösung geprüft werden, welche beide Nutzungen ermöglicht.</p> <p>Den Rückbau der Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in</p> | <p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) wird das Plangebiet nicht als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Eine Abwägung der nebenstehenden Anregung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehenen Flächen werden im Bestand bereits baulich</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung als PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über §9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden.</p> <p>Wir empfehlen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegungen sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden. Die Gründung der Anlagen mit Pfählen oder Ankern ist aus bodenschutzfachlicher Sicht einer Gründung mit Betonfundamenten vorzuziehen.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> | <p>genutzt. Es erfolgt demnach keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Vor diesem Hintergrund wird auf die Aufnahme einer Bedingung in die Planunterlagen verzichtet.</p> <p>Die nebenstehende Empfehlung betrifft die Ausführungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zur Kompensation werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Bodenschutz beim Bauen</p> <p>In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial.</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise zum „Bodenschutz beim Bauen“ betreffen die Ausführungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbzgl. bei Flächen in Hanglage.</p> <p>Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema in Niedersachsen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> | <p>Der Verweis auf das Schreiben vom 04.03.2025 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verweis auf die Rohstoffsicherungskarte wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | | |
|----|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| | | 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. | |
| 05 | Telekom GmbH | Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| 06 | Vodafone GmbH | Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

| | | | |
|----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 07 | Gasunie Deutschland | Wir bestätigen den Eingang Ihrer oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Bau-/Planungsvorhaben nicht betroffen sind. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 08 | OGE / PLEDOC | Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |