

Abwägungsvorschlag für die 98. Änderung des FNP '80 und 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	Bezogen auf die Abarbeitung des Artenschutzes wurde eine „Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse / Relevanzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 203, Stadt Lohne, Belm 18.06.2025“ des Büros BioConsult den Unterlagen beigelegt. In Kapitel 6 des Gutachtens werden Empfehlungen ausgesprochen, die aus naturschutzfachlicher Sicht in den Planentwurf mit aufgenommen werden sollten. Im nördlichen Plangebiet soll gemäß der vorliegenden Unterlagen ein Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt 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, Gemäß der Begründung und des Planentwurfes werden bezüglich des Parklayouts der aufzustellenden Module folgende Angaben getätigt: - Unterkante der Photovoltaikmodule: 0,8 m zur GOK - Höhe der Module: 3,50 m - Modulreihenabstand: 1,2 m.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen werden in der Begründung ergänzt. 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. Auch die Abstände zwischen den Modulreihen werden dementsprechend eng bemessen. 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

Abwägungsvorschlag für die 98. Änderung des FNP ´80 und den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

		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. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Abstand der Baugrenze zu den geplanten Gehölzanpflanzflächen und der Gehölzerhaltungsflächen von 1,0 m auf min. 3 m erhöht werden.	flexible bauliche Nutzung innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen zu ermöglichen.
	Landkreis Vechta Denkmalschutz	Die unten genannten Auflagen vor jeglicher Bebauung, müssen in der Planzeichnung des Bebauungsplans und in der Begründung erkennbar sein, da es regelmäßig nicht zwangsläufig ist, dass die Gemeinde alle archäologischen Maßnahmen selbst vornimmt. Es ist nicht nur lediglich ihre eigene Ausbauplanung betroffen, sondern jedes Baugrundstück. Sollte die Gemeinde die archäologischen Untersuchungen und ggf. Grabungen für die Baugrundstücke nicht selbst vornehmen, muss dies im B-Plan dem Bauherrn und dem Planer bekannt gegeben werden. Es wird daher auf die Stellungnahme des Landkreis Vechta vom 07.08.2025 verwiesen und konkretisiert: Seitens der Archäologischen Denkmalpflege nach Beteiligung des NLD gem. § 20 Abs. 2 NDSchG werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise werden ergänzt.

		Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages 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 sein. Folgendes ist in die Planzeichnung und in die Begründung zu übernehmen: · 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.	
--	--	---	--

Abwägungsvorschlag für die 98. Änderung des FNP '80 und den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

		Der Vorhabenträger hat sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	
	Landkreis Vechta Planentwurf	Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB handelt, sind die genannten Hinweise zwingend in die Planzeichnung und Begründung aufzunehmen.	Die vorgenannt abgewogen Hinweise werden ergänzt.
02	OOWV	In unserer Stellungnahme vom 05.08.2025 – AP-LW-AWM/R1/08/25/IRö haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bezeichnete Stellungnahme vom 05.08.2025 wurde im Rahmen der Abwägung und des Veröffentlichungsbeschlusses im Verwaltungsausschuss vom 02.09.2025 beraten und abgewogen.
03	EWE-Netz	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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.	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.

		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. 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 GmbH, 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, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung 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 Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	
04	LBEG	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 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	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		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.	
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.

Abwägungsvorschlag für die 98. Änderung des FNP '80 und den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

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.
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: • 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag für die 98. Änderung des FNP ´80 und den Bebauungsplan Nr. 203 „südlich Am Waldbad und westlich Am Hövel“

		Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
09	Bundeswehr	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Feuerwehr Lohne	Für die geplante Ausführung bestehen keine Bedenken. Die erforderlichen Brandschutzauflagen stimmen Sie bitte mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Niedersächsische Landesforsten	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.