

Bebauungsplan Nr. 87

„Erweiterung Niedersachsenpark Ost“

- Begründung -

Entwurf

Juni 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung7

1	Einleitung	7
1.1	Planungsanlass	7
1.2	Rechtsgrundlagen	7
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	8
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	8
2	Kommunale Planungsgrundlagen	9
2.1	Flächennutzungsplan	9
2.2	Bebauungspläne	10
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	10
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung	12
4.1	Belange der Raumordnung	15
4.1.1	Landesraumordnung	15
4.1.2	Regionale Raumordnung	15
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	17
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	18
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	19
4.4.1	Gewerbelärm	19
4.4.2	Verkehrslärm	21
4.4.3	Geruchsimmissionen	22
4.4.4	Altlasten	22
4.4.5	Hinweise zu den Anforderungen der Störfallverordnung	22
4.5	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	22
4.6	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes	23
4.7	Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	23
4.8	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	23
4.9	Belange der Wirtschaft	26
4.10	Belange der Landwirtschaft	26
4.11	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Leitungen	26
4.12	Belange des Verkehrs	28
4.12.1	Anbindung des Plangebietes	28

4.12.2	Verkehrsgutachten	28
4.12.3	Interne Erschließung	31
4.12.4	Bundesautobahn	32
4.13	Oberflächenentwässerung	32
4.14	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	34
4.15	Belange des Trinkwasserschutzes	36
4.16	Belange des Waldes	37
4.17	Kampfmittel	37
4.18	Belange des Bergbaus	38
4.19	Belange des Baugrundes	38
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	39
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	39
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	39
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	39
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	39
6	Inhalte der Planung	39
6.1	Art der baulichen Nutzung	39
6.2	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	41
6.3	Maß der baulichen Nutzung	41
6.4	Straßenverkehrsflächen	43
6.5	Wasserflächen	44
6.6	Grünordnerische Festsetzungen	44
6.7	Rückhaltung des Oberflächenwassers	45
6.8	Geländehöhe	45
6.9	Zeitlich bedingte Festsetzungen	45
6.10	Bereich ohne Ein -und Ausfahrt/ zeitlich bedingte Festsetzung	45
7	Ergänzende Angaben	46
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	46
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	46

Teil II: Umweltbericht	47
1 Einleitung	47
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	47
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	48
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	53
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich	54
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände	59
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	63
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	64
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	64
2.1.2 Fläche und Boden	70
2.1.3 Wasser	71
2.1.4 Klima und Luft	72
2.1.5 Landschaft	73
2.1.6 Mensch	73
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	73
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	73
2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	74
2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	74
2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	75
2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden	75
2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser	76
2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft	77
2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft	77
2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen	80
2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	80
2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	80
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	81
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	81
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	82
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	90
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen	90
3 Zusätzliche Angaben	91
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	91

3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	91
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	92
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	94
Anhang zum Umweltbericht.....		96
Anhang zur Begründung Teil 1, Kapitel 5: Ingenieurbüro Westerhaus: Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes – Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Niedersachsenpark, 4.3.2025		100
Anhang zur Begründung Teil 1, Kapitel 4.12.1: Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB		102

Anlagen

- BIOCONSULT (2015): OS: A 1 – Neubau AS Riester Damm und Kreisstraße; Faunistische Untersuchungen (Avifauna und Amphibien), Belm.
- DENSE & LORENZ BÜRO FÜR ANGEWANDTE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2015): Fledermausuntersuchungen zur Planung einer Anschlussstelle an die BAB A1 bei Rieste, LK OS, Osnabrück, Dezember 2015
- IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Verkehrsuntersuchung für die B-Pläne Nr. 51 (Rieste und Nr. 87 (Neuenkirchen-Vörden, Ergebnisbericht, 05.05.2026
- Ingenieurbüro Westerhaus: BB-Plan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ Gemeinde Neuenkirchen-Vörden B-Plan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ Gemeinde Rieste Oberflächenentwässerungskonzept Projekt.-Nr.: 2025 – 002, Mai 2026
- NWP (2025): Faunistisches Gutachten. Erweiterung des Niedersachsenparks, östlich der BAB 1. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Landkreis Vechta und Gemeinde Rieste, Landkreis Osnabrück – Brutvögel –.
- NWP (2026): Artenschutzrechtliche Kontrolle. Riester Damm. Gemeinden Rieste und Neuenkirchen-Vörden.
- TÜV Süd Industrie Service GmbH: Schalltechnischer Bericht NR. LL20102.1/01 über die schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplangebieten Nr. 51 der Gemeinde Rieste sowie Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Lingen 18.6.2026,

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

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Das großflächige, gemeinde- und landkreisübergreifende Gewerbe- und Industriegebiet „Niedersachsenpark“ in den Gemeinden Rieste/Samtgemeinde Bersenbrück (Landkreis Osnabrück) und Neuenkirchen-Vörden (Landkreis Vechta) ist auf der Grundlage der im Juni 2002 wirksam gewordenen 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden entwickelt worden. Zusammen mit einer ergänzenden 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück bildeten diese Darstellungen insbesondere von gewerblichen Bauflächen die räumliche Grundlage für die Entwicklung des Niedersachsenpark durch die Niedersachsenpark GmbH.

Große Bereiche der in den wirksamen Flächennutzungsplänen der Samtgemeinde Bersenbrück und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden dargestellten gewerblichen Bauflächen des Niedersachsenparks auf der westlichen Seite der Bundesautobahn A 1 wurden über Bebauungspläne für eine Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben entwickelt. Hiervon ausgenommen sind große Bereiche im Norden entlang der L 76 (Gemeinde Rieste), im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte (Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) und ein Teilbereich im Westen (im Bereich Vosslung, Gemeinde Rieste). Diese Bereiche können auch in Zukunft nicht nach den Zielvorgaben der Niedersachsenpark GmbH entwickelt werden, so dass sie aus dem Aufgabenbereich der Niedersachsenpark GmbH herausgenommen wurden und zu einem großen Teil aus der Darstellung als gewerbliche Baufläche aus den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und der Samtgemeinde Bersenbrück entfallen sollen.

Durch den Bau der neuen Anschlussstelle „Rieste“ an der Bundesautobahn A 1 sind im Süden des Niedersachsenparks Flächen östlich der A 1 sowohl an den bisherigen Kernbereich des Niedersachsenparks angebunden als auch verkehrsgerecht an das überregionale Straßennetz angeschlossen worden. Da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht, sollen Flächen östlich der A 1 für die westlich der A 1 entfallenden gewerblichen Bauflächen neu entwickelt werden und nunmehr in den Flächennutzungsplänen der Samtgemeinde Bersenbrück (101. Änderung) und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (13. Änderung) als gewerbliche Bauflächen neu dargestellt werden. Parallel hierzu werden für die Flächen östlich der A 1 die Bebauungspläne Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und Nr. 51 der Gemeinde Rieste aufgestellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 87 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 liegt östlich der A 1 beidseitig der Kreisstraße K 149. Er wird im Westen durch die Gemeindegrenze zur Gemeinde Rieste (Samtgemeinde Bersenbrück) und den landwirtschaftlichen Weg Im Hollenberg begrenzt. Im Osten wird die Grenze des Plangebietes durch den Hollenbergsweg und seine Verlängerung in Richtung Norden (1. Landriedenweg) gebildet. Im Süden ergibt sich die Grenze durch die Waldflächen Hollenberg. Im Norden befinden sich Überschwemmungsgebiete, die die Grenze des Bebauungsplanbereichs darstellen.

Die Abgrenzung und die Lage im Raum kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden. Westlich schließt der Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste an.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

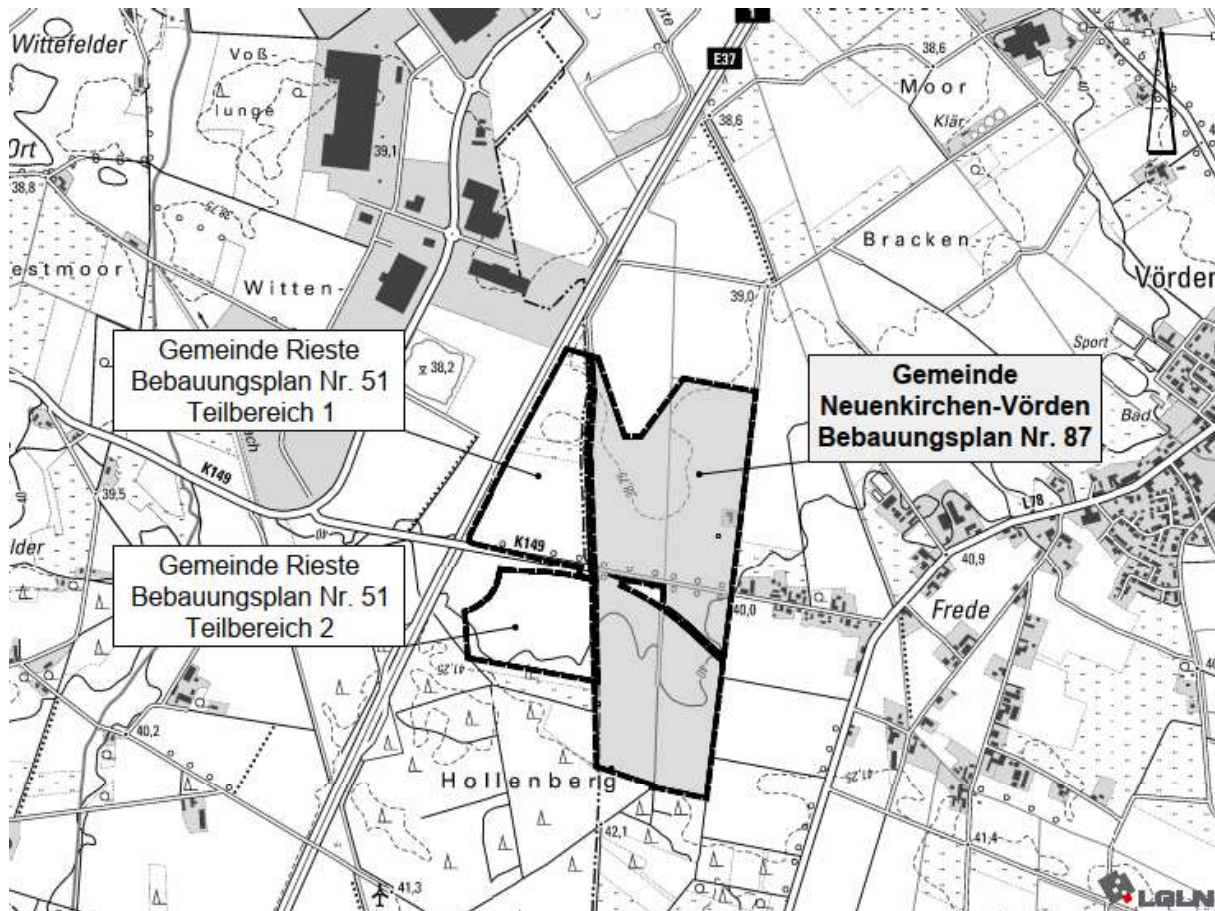


Abbildung 1: Übersichtsplan, Lage im Raum

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Es wird durch den Graben Rote Riede in Nord-Süd-Richtung und die Gemeindestraße Riester Damm in Ost-West-Richtung durchquert. Die neue Kreisstraße 149 liegt zum großen Teil außerhalb des Plangebietes. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein gewerblich und wohngenutztes Grundstück am 1. Landriedenweg. Östlich des Plangebietes liegen Siedlungsbereiche an der Gemeindestraße Riester Damm mit Wohnnutzungen und einem Café und einem Kfz-Betrieb. Südlich liegt das Waldgebiet „Hollenberg“.

Das Plangebiet liegt direkt an der K 149 in neuer Streckenführung. Eine kurzwegige Verbindung zur neuen Anschlussstelle Rieste an die A 1 ermöglicht einen Anschluss an das überregionale Straßennetz.

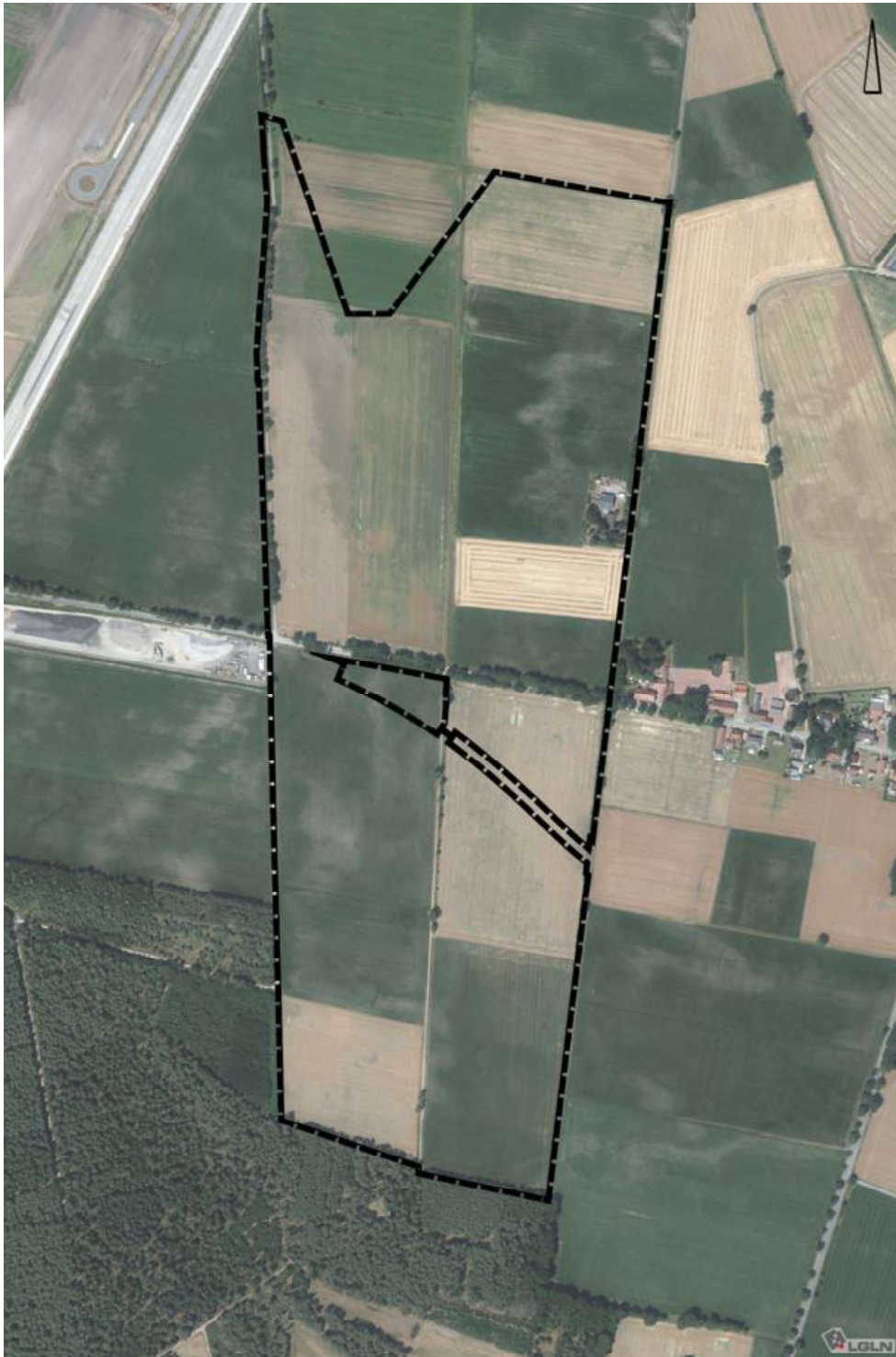


Abbildung 2: Luftbild LGLN 2026

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In West-Ostrichtung querend ist eine 10-kv Leitung und randlich eine Richtfunktrasse dargestellt. Für den südlichen Teil ist eine geplante Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen dargestellt.

Die Darstellungen für die angrenzenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

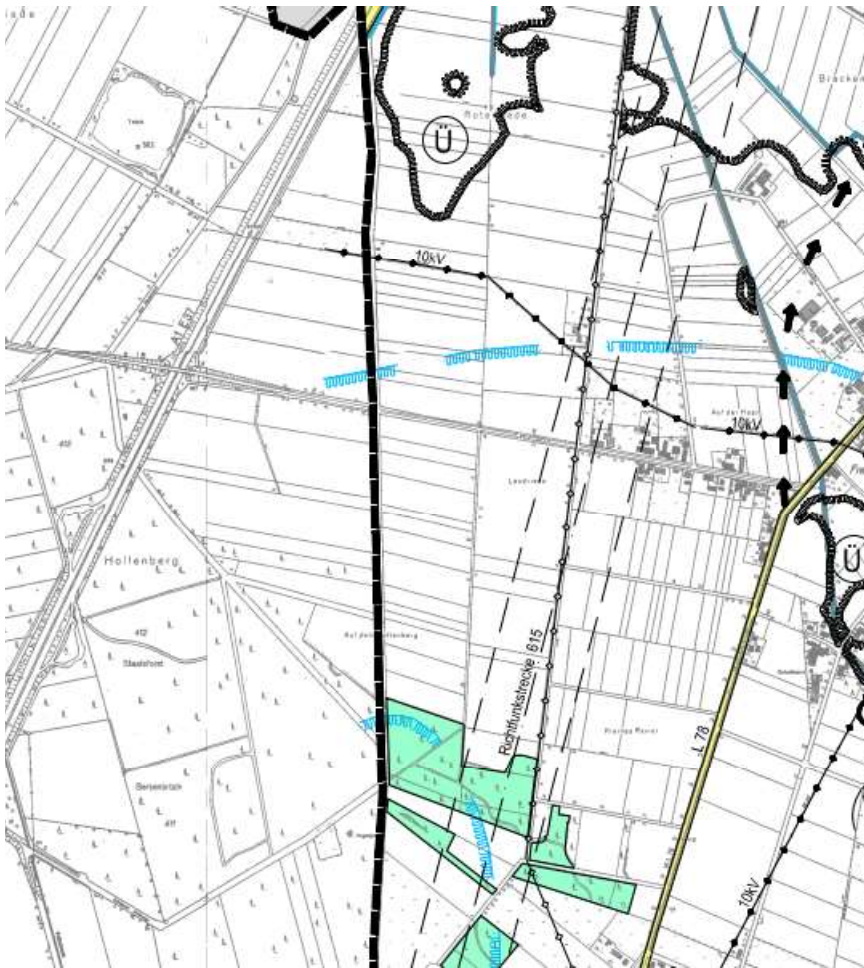


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung sollen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 87 gewerbliche Bauflächen und die Kreisstraße 149 als Verkehrsfläche dargestellt werden.

2.2 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 und die angrenzenden Bereiche liegen keine Bebauungspläne vor. Westlich angrenzend stellt derzeit die Gemeinde Rieste den Bebauungsplan Nr. 51 auf.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden stellt einen Teil der Gesamtplanung „Niedersachsenpark“ dar. Der Niedersachsenpark verfolgt ein überregionales, bundes- und europaweites Akquiseziel und bietet besonders hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen, die sich unter anderem durch eine bestimmte Mindestgröße sowie über eine hervorragende Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen (Autobahnen) auszeichnen. Durch die gemeindegrenzenüberschreitende Gesamtplanung und den Einbezug der Landkreise werden die erforderlichen Kräfte gebündelt. Es erfolgt eine aktive regionale und überregionale Akquisition. Gleichzeitig bietet der geplante Gewerbestandort bereits im Landkreis ansässigen Betrieben die Möglichkeit, ihren Standort zu verlagern oder zu expandieren und damit ihre Marktchancen zu verbessern.

Bereits seit dem Jahr 2001 haben die Samtgemeinde Bersenbrück und die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden in ihren Flächennutzungsplänen mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen die Entwicklung des Niedersachsenparks planungsrechtlich vorbereitet. Seitdem erfolgt eine kontinuierliche, bedarfsorientierte Umsetzung über Bebauungspläne in den Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste. Die Umsetzung erstreckt sich nunmehr bis zum südlichen Rand der Flächennutzungsplanänderung am Riester Damm. Die Flächen in den rechtskräftig vorliegenden Bebauungsplänen sind zum großen Teil bereits an Gewerbetreibende vergeben und zum großen Teil realisiert.

Die Umsetzung der Flächennutzungsplandarstellungen über Bebauungspläne ist jedoch bislang nicht flächendeckend erfolgt. Insbesondere am nördlichen und westlichen Rand der gewerblichen Flächennutzungsplandarstellungen, aber auch im Bereich der Vördener Aue, sind dargestellte gewerbliche Bauflächen bislang nicht durch einen Bebauungsplan überplant. Große Bereiche entlang der L 76 (Gemeinde Rieste), im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und ein Teilbereich im Westen (Vosslung) in der Gemeinde Rieste können nicht als restriktionsarme Flächen entwickelt werden. Sie sollen zu einem großen Teil aus der Darstellung als gewerbliche Baufläche aus den Flächennutzungsplänen herausgenommen werden. Entsprechend stehen diese Flächen westlich der Bundesautobahn A 1 nicht mehr für die Akquise zur Verfügung.

Daher sind auf der östlichen Seite der Bundesautobahn A 1 Neudarstellungen an gewerblichen Bauflächen/ Neuausweisungen von Industrie- und Gewerbegebieten erforderlich, um eine gleichbleibende Qualität und Quantität an Gewerbeflächen im Niedersachsenpark vorhalten zu können. Die Nachfrage nach großflächigen restriktionsarmen Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region ist nach wie vor groß. Durch den Bau einer neuen Autobahnanschlussstelle der A 1 im Süden des Niedersachsenparks sind die Flächen östlich der A 1 sowohl an den bisherigen Kernbereich des Niedersachsenparks angebunden als auch verkehrlich verkehrsgerecht an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Dieses befindet sich nördlich des Geltungsbereiches und ist im Planteil eingetragen.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 87 wird der Flächennutzungsplan geändert. Im Zuge einer 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sollen die Flächen im Geltungsbereich als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Der Bebauungsplan Nr. 87 kann damit dann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Parallel wird auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück für die zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 und der Bundesautobahn A 1 gelegenen Flächen geändert. Hier sollen ebenfalls gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Gemeinde Rieste plant für diese Flächen auch den Bebauungsplan Nr. 51 aufzustellen. Damit können gemeindegrenzenüberschreitend zusammenhängende Gewerbegebiete und Industriegebiete entwickelt werden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 87 werden verbindliche Planungsrechte für einen weiteren Erschließungsabschnitt des Niedersachsenparks geschaffen. Es werden eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über einen geplanten Kreisverkehrsplatz ausgehend von der Kreisstraße 149. Die Belange der Anwohner werden insbesondere durch eine gestaffelte Festsetzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die breiten Randeingrünungen berücksichtigt. Durch die ausgewiesene Emissionskontingentierung ist sichergestellt, dass im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten.

Die am östlichen Rand des Plangebietes ansässige Tischlerei wird in das Plangebiet integriert. Die Grundstücksfläche wird als eingeschränktes Gewerbegebiet mit zulässiger betriebsbezogener Wohnnutzung festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über eine private Zufahrt aus westlicher Richtung. Die zwei Bestandswohnungen genießen Bestandsschutz.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

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

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 4.6
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:

Betroffenheit
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.8
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.8
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.8
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.11
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaug Gebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.8
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
hier nicht relevant
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
siehe Kapitel 4.9
b) der Land- und Forstwirtschaft,

Betroffenheit
siehe Kapitel 4.10 und 4.15
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
siehe Kapitel 4.9
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
hier nicht relevant
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.11
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Auf den Rohstoffsicherungskarten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS Kartenserver) sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden (Stand April 2026).
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.12
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.14
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
hier nicht relevant
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.8
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

4.1 Belange der Raumordnung

4.1.1 Landesraumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) stellt für den südlichen Teil des Plangebietes ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dar.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm 2017 inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 mit Markierung des Geltungsbereiches (in roter Umkreisung)

4.1.2 Regionale Raumordnung

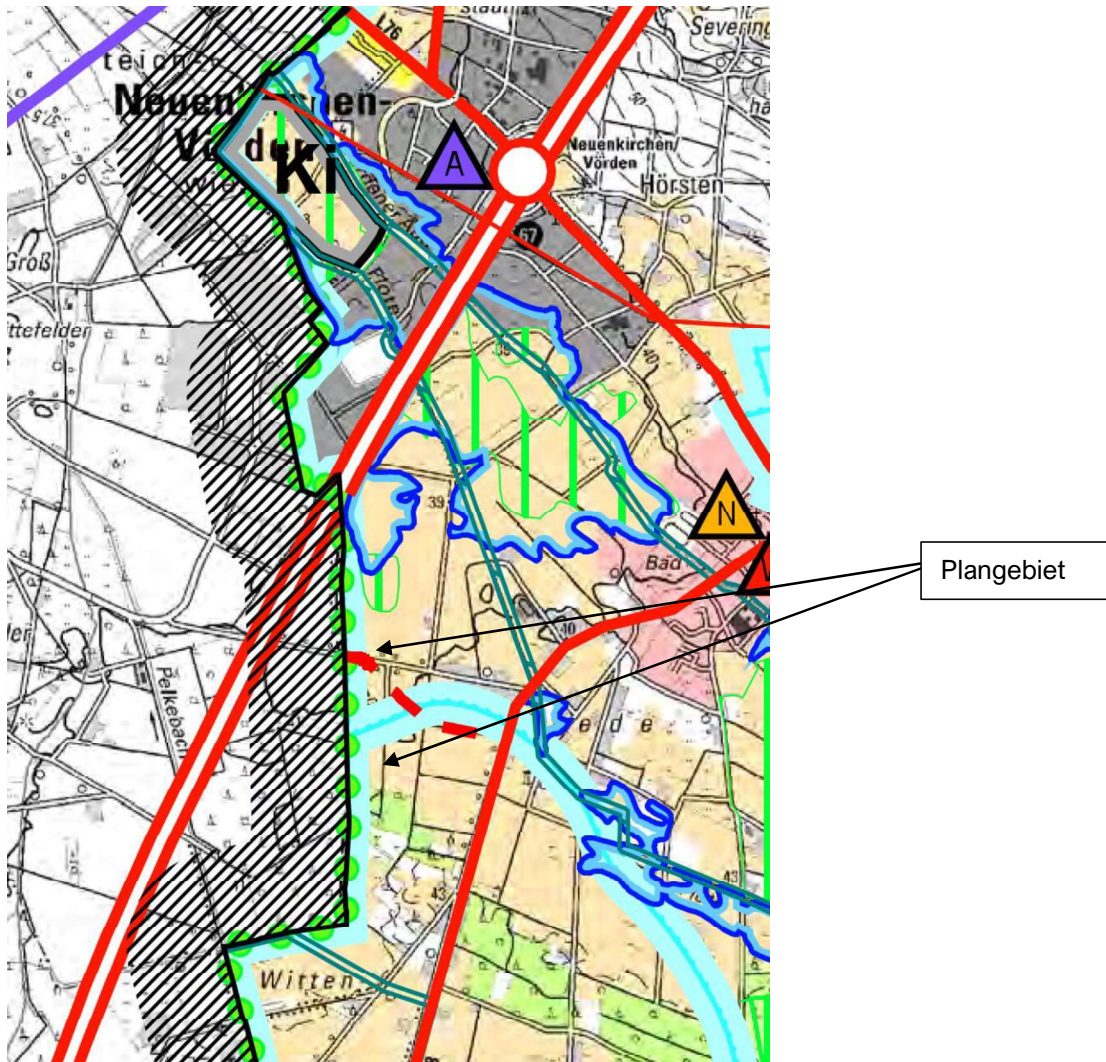
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2021 des Landkreises Vechta ist das Plangebiet überwiegend als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und der südliche kleinere Teil als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt.

Kleinflächig findet sich ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft im Plangebiet. Die neue Kreisstraße 149 ist als Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Nördlich angrenzend ist ein Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z) dargestellt.

Der raumordnerische Grundsatz 3.2.4. 02 in den Beschreibenden Darstellungen des RROP, dass raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen die Grundwasserneubildung und -qualität in den Vorbehaltsgebieten Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigen sollen, ist in der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Als raumordnerisches Ziel ist im RROP des Landkreises Vechta für den Gewerbestandort Neuenkirchen/Vörden an der Autobahn-Anschlussstelle ein Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Er soll für güterverkehrsintensive Betriebe und möglichst als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden.



Wasserwirtschaft - Wasserversorgung

- 3.2.4 01  Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Z) (vgl. Beikarte 7)
- 3.2.4 02  Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung (G) (vgl. Beikarte 7)

Wasserwirtschaft - Küsten- und Hochwasserschutz

- 3.2.4 04  Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z) (vgl. Abbildungen im Anhang)
- 3.2.4 05  Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (G)

Natur und Landschaft

- 3.1.2 03  Vorranggebiet Natur und Landschaft (Z)
- 3.1.2 04  Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (G)
- 4.1.3 02  Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung (G)

Nachrichtliche Darstellungen

-  Naturpark (Dümmer, Wildeshauser Geest)

- 2.1 02  Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Z)

Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2021 des Landkreises Vechta

Abwägung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft umfassen weite Teile des Gemeindegebietes. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat daher die Belange der Entwicklung des Gewerbegebietes höher gewichtet als die landwirtschaftlichen Belange. Die Hergabe der Flächen basiert zudem auf Freiwilligkeit.

Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und der südliche kleinere Teil als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt. Eine Trinkwasserschutzgebietsverordnung liegt nicht vor. Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich im Wassergewinnungsgebiet Wittefeld. Es wird in der textlichen Festsetzung ergänzt, dass gemäß DWA 102-2 nur unbelastetes Wasser nach Belastungskategorie I ohne Vorbehandlung in das öffentliche Oberflächenentwässerungssystem eingeleitet werden darf. Wasser, das in die Belastungskategorie II oder III fällt, ist nach Vorgaben der DWA 102-2 vor der Einleitung dezentral vorzubehandeln. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erkennt keinen Konflikt mit den Belangen des Trinkwasserschutzes. Beschränkungen bezüglich der Vorklä- rung der Oberflächenentwässerung und bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sind im Zuge der Genehmigungsverfahren zu erwarten. Im Bebauungsplan werden Tankstellen und gewerbliche Tierhaltungsanlagen auch zum Schutz des Trinkwassers von der Zulässigkeit ausgenommen.

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Es handelt sich um ein sehr kleines, isoliertes Vorbehaltsgebiet, das auf Grund von Moorböden ausgewiesen worden ist. Bei Bodenproben hat sich das Vorhandensein von Moorböden nicht bestätigt. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat hier zugunsten der Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes und der mit der Entwicklung einhergehenden Schaffung von Arbeitsplätzen abgewogen und stellt die Belange des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft zurück.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

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

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

Große Bereiche der dargestellten räumlichen Ziele für den Niedersachsenpark in den Flächennutzungsplänen der Samtgemeinde Bersenbrück und Neuenkirchen-Vörden konnten in der Zwischenzeit über Bebauungspläne für eine Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben entwickelt bzw. vorbereitet werden. Hiervon ausgenommen sind große Bereiche im Norden entlang der L 76 (Gemeinde Rieste), im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und ein Teilbereich im Westen (Vosslunge) in der Gemeinde Rieste. Diese Bereiche können auch in Zukunft nicht nach den Zielvorgaben der Niedersachsenpark GmbH entwickelt werden, so dass sie aus dem Aufgabenbereich der Niedersachsenpark GmbH herausgenommen wurden und zu einem großen Teil aus der Darstellung als gewerbliche Baufläche aus den Flächennutzungsplänen entfallen sollen. Insofern ist

es aus Sicht der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung des Niedersachsenparks bedeuten würde.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

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

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

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

Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen.

Einen großen Effekt hat auch die Schaffung von Vegetationsflächen. Daher werden im Bebauungsplan insbesondere an den Rändern umfangreiche Grünfläche überlagernd mit Pflanzgebot festgesetzt. Bei der Pflanzung von Gehölzen ist auf gute Pflanzqualitäten, ausreichend große Vegetationsflächen sowie gute Standortbedingungen zu achten. Insbesondere junge Bäume leiden unter den Folgen des Klimawandels. Auch die Begrünung von Dächern und Fassaden haben positive Effekte auf das Mikroklima.

Den Belangen des Klimaschutzes wird insbesondere aber auch bereits durch die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) Rechnung getragen. Nach § 32a NBauO sind seit dem 31. Dezember 2022 Gebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m², die überwiegend gewerblich genutzt werden, mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dabei sind 50 % der Dachflächen mit Modulen zu belegen.

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

Die vorliegende Planung muss die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dieses betrifft Immissionen aus Schall und Gerüchen.

4.4.1 Gewerbelärm

Zur Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Schutzansprüche umliegender Nutzungen ist ein Schallgutachten erstellt worden.¹

Als schutzwürdige Nutzungen wurden die westlich, südlich und östlich der Plangebiete liegenden Wohnnutzungen im Außenbereich betrachtet. Diesen Wohnnutzungen ist der Schutzanspruch als Misch-/Dorfgebiet beizumessen; Ausnahme ist ein Anwesen am Ostrand des Plangebietes, das als Gewerbegebiet überplant werden soll.

Die Schallgutachter haben für das Plangebiet eine Gewerbelärmkontingentierung durchgeführt. Die bislang festgesetzten Gewerbeflächen des Niedersachsenparks westlich der BAB A1 wurden mit den in den Bebauungsplänen festgesetzten Flächenbezogenen Schalleistungsspe- geln bzw. Emissionskontingenten als Vorbelastung berücksichtigt. Die Abgrenzungen der Emissionskontingente sind im folgenden Plan dargestellt.

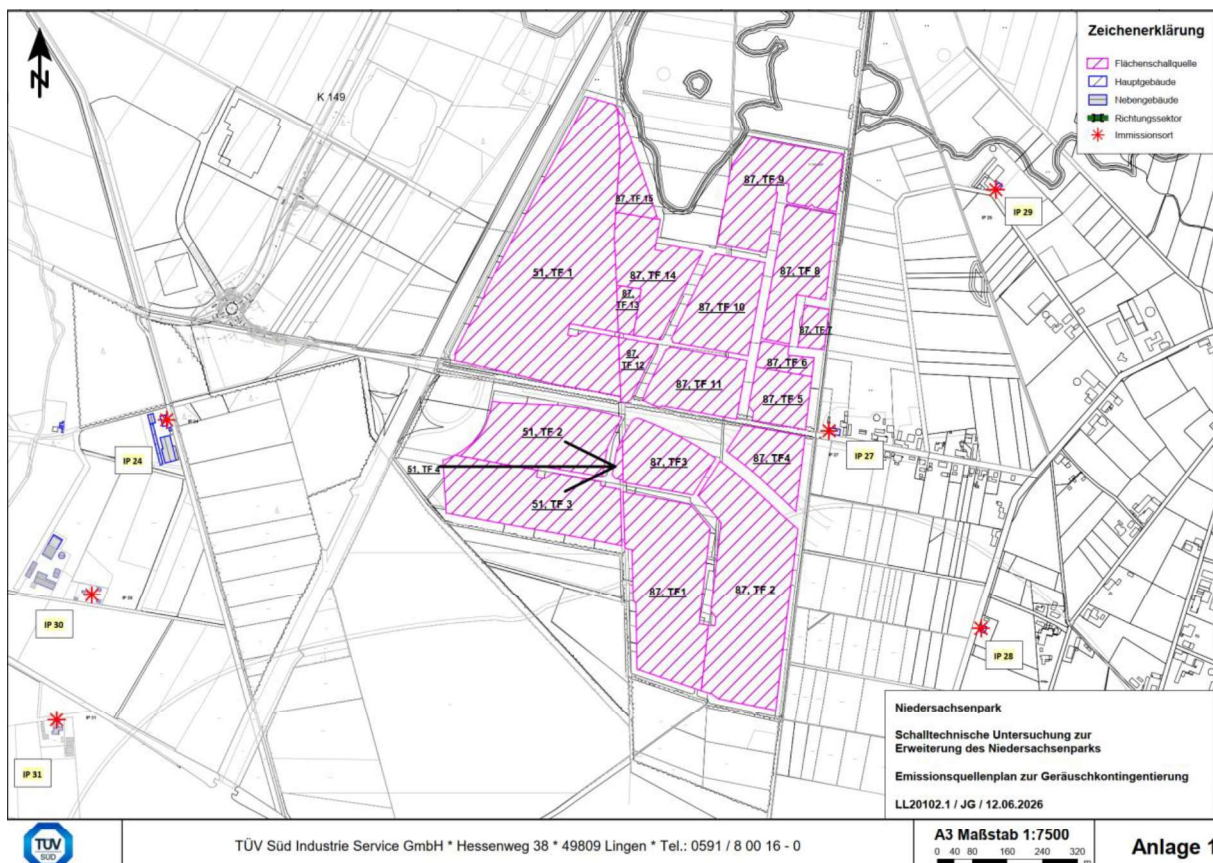


Abbildung 6: Abgrenzung der Teilfläche für Emissionskontingente; aus schalltechnischer Untersuchung

Für die einzelnen Teilflächen sind die maximal zulässigen Schallemissionen über Emissionskontingente so festgelegt, dass in der Summe der Vorbelastung und Immissionen aus allen

¹ TÜV Süd Industrie Service GmbH: Schalltechnischer Bericht NR. LL20102.1/01 über die schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplangebieten Nr. 51 der Gemeinde Rieste sowie Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Lingen 18.6.2026

Teilbereichen die immissionsrechtlichen Anforderungen an den repräsentativen Immissionspunkten in der Umgebung eingehalten werden. Die Emissionskontingente in den einzelnen Flächen der Bebauungspläne Nr. 51 der Gemeinde Rieste und Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sind:

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	tags	nachts
Lek B-Plan 51, TF 1	65	50
Lek B-Plan 51, TF 2	65	50
Lek B-Plan 51, TF 3	66	51
Lek B-Plan 51, TF 4	65	50
Lek B-Plan 87, TF 1	65	50
Lek B-Plan 87, TF 2	65	50
Lek B-Plan 87, TF 3	65	50
Lek B-Plan 87, TF 4	58	43
Lek B-Plan 87, TF 5	58	43
Lek B-Plan 87, TF 6	59	44
Lek B-Plan 87, TF 7	59	44
Lek B-Plan 87, TF 8	59	44
Lek B-Plan 87, TF 9	60	45
Lek B-Plan 87, TF 10	60	45
Lek B-Plan 87, TF 11	60	45
Lek B-Plan 87, TF 12	65	50
Lek B-Plan 87, TF 13	65	50
Lek B-Plan 87, TF 14	65	50
Lek B-Plan 87, TF 15	65	50

Abbildung 7: Emissionskontingente nach DIN 45691 in den einzelnen Teilflächen, aus schalltechnischer Untersuchung

Die Emissionskontingente werden von dem Bereich an der BAB A 1 mit bis zu 66/51 dB(A) pro m² tags/nachts bis zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich am Riester Damm mit 58/43 dB(A) pro m² tags/nachts abgestuft.

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der Emissionskontingente für die Plangebietsflächen an allen Immissionspunkten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat die gutachterlichen Ergebnisse nachvollzogen und umgesetzt. Im Planteil werden die Emissionskontingente entsprechend der o. g. Zusammenstellung gemäß § 9 (1) Nr. 23 a) bb) BauGB festgesetzt. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden geht unter Berücksichtigung dieser Festsetzung davon aus, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Bereich der schützenswerten Wohnnachbarschaft eingehalten werden.

Das östliche Anwesen (Riester Damm 10) soll auf Wunsch des Eigentümers in das Plangebiet einbezogen werden; dieses ist als eingeschränktes Gewerbegebiet möglich, um die geplante Gewerbestruktur im übrigen Plangebiet sicherzustellen, und so vorgesehen, dass hier auch betriebsbezogenes Wohnen möglich ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass dort Gewerbe betrieben werden soll und das Anwesen entsprechend zukünftig ohne allgemeines Wohnen nutzen wird. Der Bebauungsplan setzt diesen zukünftigen Zustand als Wille des Eigentümers voraus und weist entsprechende Emissionskontingente - wie im Gutachten vorgesehen - aus. Zwischen Gemeinde und dem Eigentümer soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, um sicherzustellen, dass bei der Erschließung und Besiedlung der umliegenden Gewerbegebiete die allgemeine Wohnnutzung auf diesem Grundstück nicht mehr besteht.

4.4.2 Verkehrslärm

Zur Berücksichtigung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms enthält das Schallgutachten² Berechnungen für den Prognosehorizont 2040 unter Einbeziehung des Verkehrs auf der A1 und der K 149. Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete tags von 65 dB(A) eingehalten; auch in dem GEe1, in dem betriebsbezogenes Wohnen zulässig ist, werden die Orientierungswerte nachts von 55 dB(A) eingehalten. Somit wird die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht erforderlich. Im GEe 1 werden jedoch nachts die Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten, bei dem ein gesundes Schlafen bei in Spaltlüftung stehenden Fenstern entsprechend der zu Grunde zu legenden Richtlinien nicht mehr möglich ist; für die betriebsbezogene Wohnnutzung empfiehlt der Gutachter aus diesem Grund schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume festzusetzen.

Zur Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Schutzansprüchen umliegenden Nutzungen enthält das Schallgutachten auch Betrachtungen zum Verkehrslärm von dem neuen Anschlusspunkt des Gewerbe- und Industriegebietes an die K 149 und zum Mehrverkehr auf der K 149. Die Verkehrsprognose zeigt, dass – mit Ausnahmen des Abschnittes der K 149 zwischen Anschlusspunkt des Gewerbegebietes und der A 1 – eine Verkehrserhöhung von maximal ca. 10 % erfolgen wird; im großräumigen Abstand befinden sich keine Wohnnutzungen zu dem Abschnitt der K 149 zwischen Anschlusspunkt des Gewerbegebietes und der A 1. Somit leitet der Gutachter ab, dass durch den Mehrverkehr durch das neue Plangebiet eine Pegelerhöhung um maximal + 1 dB im Bereich der bestehenden schützenswerten Gebäude in der Nachbarschaft ausgelöst wird, so dass hier nach TA Lärm keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

² TÜV Süd Industrie Service GmbH: Schalltechnischer Bericht NR. LL20102.1/01 über die schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplangebieten Nr. 51 der Gemeinde Rieste sowie Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Lingen 18.6.2026

Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat die gutachterlichen Ergebnisse nachvollzogen und umgesetzt. Im Planteil werden über textliche Festsetzungen im GEE1 schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume vorgesehen. Auf Grund der irrelevanten Zusatzbelastung auf Grund des Verkehrs aus dem neuen Plangebiet, der sich zu einem deutlich überwiegenden Teil in Richtung A 1 orientiert, werden für die umliegenden Nutzungen keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

4.4.3 Geruchsimmissionen

Im Umfeld des Plangebietes und im relevanten Beurteilungsradius befinden sich kleinere Tierhaltungsanlagen in Abständen ab 150 m. Der Landkreis Vechta schreibt in seiner Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, dass bei diesen Abständen erfahrungsgemäß die Geruchsimmissionswerte der TA-Luft eingehalten werden. Auch Sicht des Immissionsschutzes bestünden daher keine Bedenken. Es sei allerdings vereinzelt mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen.

4.4.4 Altlasten

Nach Auskunft des NIBIS Kartenservers (Zugriff März 2026) sind jedoch keine Altlasten im Geltungsbereich vorhanden.

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen bemerkt/erkundet werden, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu beteiligen.

4.4.5 Hinweise zu den Anforderungen der Störfallverordnung

Es wird darauf hingewiesen, dass nach einem Leitfaden der Störfallkommission³ ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten eingehalten werden sollten. Da erst im Zuge der konkreten Anlagenkonfiguration ein Gefährdungspotenzial bewertet und die entsprechenden Schutzanforderungen, einschließlich Abstand, erst dann festgelegt werden können, erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung. Eine Festlegung der Anforderungen erfolgt letztendlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Im Genehmigungsverfahren wird abschließend über die Zulässigkeit von der Störfallverordnung unterliegenden Betrieben entschieden.

4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist bestrebt, die bestehenden Einzelhandelsstrukturen zu sichern und auf den alten Ortskern zu konzentrieren. Neue Einzelhandelskonzentrationen außerhalb des gewachsenen Ortes, die diese Versorgungsstrukturen beeinträchtigen könnten, sollen verhindert werden.

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung hinsichtlich der Versorgungs- und Einzelhandelsstrukturen werden daher im Bebauungsplan Nr. 87 Einzelhandelsbetriebe von der Zulässigkeit ausgenommen. Zulässig sind lediglich Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte

³ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, November 2010 (<https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html>)

Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

Mit der Einschränkung der Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine räumliche Feinsteuerung in der Gemeinde betrieben, die sich an dem Allgemeininteresse zur Sicherung und Stabilisierung funktionsfähiger zentraler Versorgungsbereiche ausrichtet. Eine wettbewerbsorientierte Beeinflussung des Einzelhandels ist weder angestrebt, noch durch die Planung festzustellen. Ein Verstoß gegen Artikel 10 der EU-Dienstleistungsrichtlinie, die eine Niederlassungsfreiheit in den EU-Ländern sicherstellen soll, wird daher nicht gesehen.

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt.

4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes

Derzeit bestehen keine Hinweise auf archäologische Bodenfunde im Plangebiet.

Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertätig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

4.7 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung zukünftig verändert. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hält dies für verträglich. Das Plangebiet liegt in direkter Nähe zur Bundesautobahn A 1 und zum derzeit in Realisierung befindlichen Niedersachsenpark. Insofern besteht eine Vorbelastung. Die in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Wege können weiterhin für die siedlungsnaher Erholungsnutzung genutzt werden.

Zu den Rändern des Plangebiets werden umfangreiche Randeingrünungen festgesetzt. Die Anpflanzungen dienen der Minimierung der Einsehbarkeit von der angrenzenden freien Landschaft in das Plangebiet. Diese Festsetzungen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bestandsbeschreibung

Die Freiflächen des Geltungsbereichs stellen sich als landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Acker) dar, die teils von Gräben durchzogen sind. Südlich schließen Waldflächen an. Die Gemeindestraße „*Riester Damm*“ und der im Westen verlaufende Weg werden jeweils von einem Gehölzband aus Bäumen und Sträuchern begleitet.

Eine einzelne Wohnnutzung befindet sich im östlichen Plangebiet. Zudem befinden sich entlang des „Riester Damms“ östlich des Geltungsbereichs einige Wohnnutzungen und teilweise Gewerbebetriebe (Autodienst, Café). Rund 100 m westlich verläuft die Bundesautobahn A 1.

Weitere Schutzgüter

Entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 (BK 50) steht als Bodentyp überwiegend Sehr tiefer Podsol-Gley, im Süden und Nordwesten Mittlerer Gley-Podsol an. Beide Bodentypen weisen eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Im Norden findet sich zudem Tiefer Gley (gepflügter ehemaliger Erdmoorgley mit Torfresten), welcher aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit einen schutzwürdigen Boden darstellt. Altlasten sind nicht bekannt.⁴

Der Geltungsbereich wird dem Grundwasserkörper „Hase Lockergestein rechts“ der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zugeordnet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wurde gemäß WRRL mit „gut“, der chemische Zustand aufgrund einer Nitrat- und Pestizidbelastung mit „schlecht“ bewertet.⁵ Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen > 37,5 m bis 40 m bei Geländehöhen zwischen 38 und 40 m NHN. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1991-2020) liegt überwiegend zwischen >50 - 100 mm/a. Es besteht Grundwasserzehrung. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.⁶ Als Oberflächengewässer sind einige Gräben zu nennen, die durch den Geltungsbereich verlaufen.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Erhebliche Beeinträchtigungen

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden Gewerbegebiete mit Straßen und Wegen in größerem Umfang auf bisher überwiegend unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. In den Gewerbegebieten ist künftig eine Versiegelung von 80 % zulässig.

Hierdurch werden die bestehenden Biotopstrukturen in Anspruch genommen, die so ihre Bedeutung als Vegetationsstandort und Lebensraum verlieren. Der versiegelungsbedingte Verlust überwiegend von Acker sowie von halbruderalen Fluren und Gräben stellt einen Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

Folgende plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt:

- 10 m, teils 20 m breite Anpflanzflächen gen Osten zur Sicherung einer Eingrünung als Abschirmung zu den angrenzenden sensiblen Nutzungen, zur Schonung des Landschaftsbildes und zur Begünstigung des Habitatangebotes z. B. für Heckenvögel
- 10 m breite Anpflanzfläche entlang des nördlichen Plangebietsrandes zur u. a. und zur Begünstigung des Habitatangebotes z. B. für Heckenvögel
- Anpflanzung westlich einer Rettungszufahrt in Ergänzung zu einer Kompensationsflächen an der K 149
- Straßenbegleitende Anpflanzung südlich entlang der K 149
- 15 m 20 m breite Anpflanzflächen als Puffer zum Wald und zur Begünstigung des Habitatangebotes z. B. für Heckenvögel

⁴ LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) (2025): NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Themenkarten Altlasten, Bodenkunde, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

⁵ MU: Umweltkarten - Wasserrahmenrichtlinie

⁶ LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) (2025): NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Themenkarte Hydrogeologie, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

- Anlage einer Regenrückhaltefläche mit Regenrückhaltebecken und einer Wildwiese auf der verbleibenden Fläche

Die Kompensation erfolgt plangebietsintern u. a. durch einrahmende Anpflanzungen sowie plangebietsextern auf einer an das Plangebiet angrenzenden Fläche und den Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpool „Damme Führenkamp“ des Forstamtes Ankum.

Artenschutzverträglichkeit

Folgende Maßnahmen können im Genehmigungsverfahren festgelegt werden, damit keine dauerhaften Konflikte mit dem Artenschutz durch die Erweiterung des Niedersachsenparks entstehen:

- bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen, alternativ ökologische Baubegleitung
- Überprüfung zu rodender Gehölze (Stammdurchmesser > 30 cm) auf Fledermausquartiere
- Ausgleichsmaßnahmen für fünf Brutpaare des Kiebitzes und drei der Feldlerche
- Bei Entfernung der Bäume mit den Baumhöhlen des Stars, Installation von Nistkästen in Absprache mit der UNB
- Installation von 5 Fledermauskästen

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Dammer Berge“ liegt über 4 km nördlich, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ über 5 km nordwestlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Dümmer“. Zur ökologischen Verträglichkeit wird durch die Gehölzerhaltflächen, die umfassenden Anpflanzflächen sowie die Neuanlage von Gräben und der Regenrückhaltefläche (Rückhaltebecken, Gehölzpflanzungen, Wildwiese) beigetragen.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ befindet sich über 3 km nördlich, das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Vallenmoor“ rund 3 km südlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen ergeben sich durch die Planung keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete.

Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) ist der Geltungsbereich der Zielkategorie „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet (Karte 6). Auch unmittelbar westlich angrenzend wird gemäß LRP des Landkreises Osnabrück (2023) eine „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ angestrebt (Karte 5a). Im Norden werden gemäß LRP Vechta zudem die „Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen mit regional besonderer Bedeutung“ angestrebt (Karte 7). Dem wird mit den Vermeidungs- und plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen wie den Gehölzerhalt- und Anpflanzflächen, dem Verlegen von Gräben sowie der Maßnahmenfläche (Regenrückhaltung) Rechnung getragen.

4.9 Belange der Wirtschaft

Der Bebauungsplan Nr. 87 stellt einen Teil der Gesamtplanung „Niedersachsenpark“ dar. Der Niedersachsenpark verfolgt ein überregionales, bundes- und europaweites Akquiseziel und bietet besonders hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen, die sich unter anderem durch eine bestimmte Mindestgröße sowie über eine hervorragende Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen (Autobahnen) auszeichnen.

Durch die Gemeindegrenzen überschreitende Gesamtplanung und den Einbezug der Landkreise werden die erforderlichen Kräfte gebündelt. Es erfolgt eine aktive regionale und überregionale Akquisition. Gleichzeitig bietet der Standort bereits im Landkreis ansässigen Betrieben die Möglichkeit, ihren Standort zu verlagern oder zu expandieren und damit ihre Marktchancen zu verbessern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 wird ein weiterer Bauabschnitt im Niedersachsenpark planungsrechtlich vorbereitet und die Interessen der örtlichen und überörtlichen Wirtschaft an hochwertigen und gut erreichbaren gewerblich/ industriell nutzbaren Grundstücken berücksichtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 dient damit auch der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde und in der Region.

4.10 Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung werden die bislang ackerbaulich genutzten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden gewichtet den Belang der gewerblichen Entwicklung höher als einen Verbleib der Flächen in der landwirtschaftlichen Nutzung. Dabei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Die Gemeinde hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis ist gegeben, um den Niedersachsenpark weiter entwickeln zu können.

Die Erreichbarkeit der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch das bestehende Wegenetz sichergestellt. Das außerhalb des Geltungsbereiches bestehende landwirtschaftliche Wegenetz wird durch die Planung nicht von der Erschließung abgeschnitten.

4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Leitungen

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet.

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und mit ausreichend Trinkwasser versorgt werden. Im Zuge des Gesamtprojekts zur Herstellung der Kreisstraße wurde eine neue Trinkwasserleitung verlegt. Auf diese Leitung ist besondere Rücksicht zu nehmen. Sollten dennoch Umlegungen erforderlich sein, so sind die Kosten komplett vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Die Ableitung der anfallenden Schmutzwasserabflüsse soll ausschließlich über ein Druckentwässerungssystem erfolgen, bei dem auf jedem anzuschließenden Grundstück ein Abwasserpumpwerk gebaut und dieses an Druckrohrleitungssystem des Netzbetreibers angeschlossen wird und zu einem Sammelumpwerk im Plangebiet geführt wird. Ausgehend von diesem Sammelumpwerk soll das Schmutzwasser über eine Druckleitung zum Sammelumpwerk im Bereich der Hörster Heide in Neuenkirchen-Vörden befördert werden. An dieser Station wird das Schmutzwasser weiter zum Klärwerk in Neuenkirchen-Vörden geleitet und aufbereitet. Die

Schmutzwasserbeseitigung soll durch Anschluss an die vorhandene Druckrohrleitung Vörden zur Kläranlage Vörden erfolgen.

Leitungen: Nördlich des Riestes Dammes verläuft ein 10 KV Erdkabel der Westnetz GmbH dieses ist im Planteil eingetragen.

Kommunikationsnetze: Die Kommunikationsnetze können ausgebaut werden.

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

Löschwasserversorgung: Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008.

Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hier-nach ist eine ausreichende Löschwasserversorgung mit einer Leistung von min. 96m^3 , vorzugsweise $192\text{m}^3/\text{h}$ ($= 3.200\text{ l/min}$ über 2 h) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Hierbei können alle vorhanden öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

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

Der Wasserverband Bersenbrück weist darauf hin, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von $24\text{m}^3/\text{h}$ bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann.

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

Richtfunk

Am südöstlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Richtfunktrasse. Diese ist im Planteil einschließlich ihres beidseitigen 30 m Schutzbereiches im Plan nachrichtlich dargestellt.

4.12 Belange des Verkehrs

4.12.1 Anbindung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt beidseitig, direkt an der K 149. Das Plangebiet wird über einen Kreisverkehrsplatz an die Kreisstraße angebunden. Hierzu übernimmt der Bebauungsplan eine Funktion als planfeststellungseretzender Bebauungsplan und schafft die entsprechende planungsrechtliche Grundlage. Der Lageplan⁷ ist der Begründung als Anhang beigelegt. Mit dem geplanten neuen Kreisverkehrsplatz ist ein Anschluss an das Autobahnnetz über die neue Autobahnanschlussstelle „Rieste“ und ein Anschluss an die L 78 und damit an das regionale und überregionale Straßennetz gegeben. Bei den überwiegenden Verkehren aus dem neuen Industriegebiet ist eine Orientierung auf die A 1 zu erwarten.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „K 149/AS Riester Damm“ gilt gemäß R-GVFG eine Veränderungssperre von fünf Jahren, beginnend mit dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe bzw. Inbetriebnahme. Innerhalb dieses Zeitraums sind bauliche Änderungen an der Kreisstraße K 149 unzulässig. Der Bau des Kreisverkehrsplatzes kann daher voraussichtlich erst Mitte 2030 erfolgen.

Neben dem zusätzlichen Kreisverkehrsplatz wird die planfestgestellte Anbindung der verbleibenden Gemeindestraße Riester Damm gegenüber der Planfeststellung verändert. Der östlich des Kreisverkehrsplatzes gelegene Abschnitt des Riester Damms wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen. Die übrigen Flächen der K 149, die der Planfeststellung unterliegen und unverändert bleiben, sind aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgespart.

Entlang der K 149 gilt nach Straßenrecht eine Bauverbotszone bis 20 m von der Fahrbahnkante. Die über Baugrenzen definierten überbaubaren Fläche in den neuen Industrie- und Gewerbegebieten halten die Bauverbotszone ein. Zur Kreisstraße ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Grundstückszufahrten auf die K 149 sind nicht zulässig. Neben dem Kreisverkehrsplatz ist ein Weg als Rettungszufahrt für den Fall, dass die Zufahrt über den Kreisverkehrsplatz auf Grund eines Unfalls blockiert ist und das Gebiet damit für Rettungsfahrzeuge nicht zu erreichen ist, vorgesehen. Der Anschluss an die K 149 wird hier abgepollert und ist nur dem Rettungsverkehr im Notfall zugänglich.

4.12.2 Verkehrsgutachten

Es liegt eine Verkehrsuntersuchung vor.⁸ Darin wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Mehrverkehre auf das umliegende Verkehrsnetz untersucht. Es war der Nachweis der Leistungsfähigkeit gemäß HBS 2015 des geplanten Kreisverkehrs zur Anbindung der Flächen an die K 149 sowie der benachbarten Knotenpunkte zu erbringen. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Zur Erhebung der aktuellen Verkehrsmengen ist am Dienstag, 17.03.2026, eine videogestützte Verkehrserhebung an vier Zählpunkten durchgeführt worden. Hierbei wurden der Kfz-Verkehr, Schwerverkehr (SV) und Radverkehr erhoben. Die Zählstellen sind der folgenden Abbildung zu entnehmen:

⁷ Ingenieurbüro Westerhaus: Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes – Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Niedersachsenpark, 4.3.2025

⁸ IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Verkehrsuntersuchung für die B-Pläne Nr. 51 (Rieste und Nr. 87 (Neuenkirchen-Vörden, Ergebnisbericht, 05.05.2026

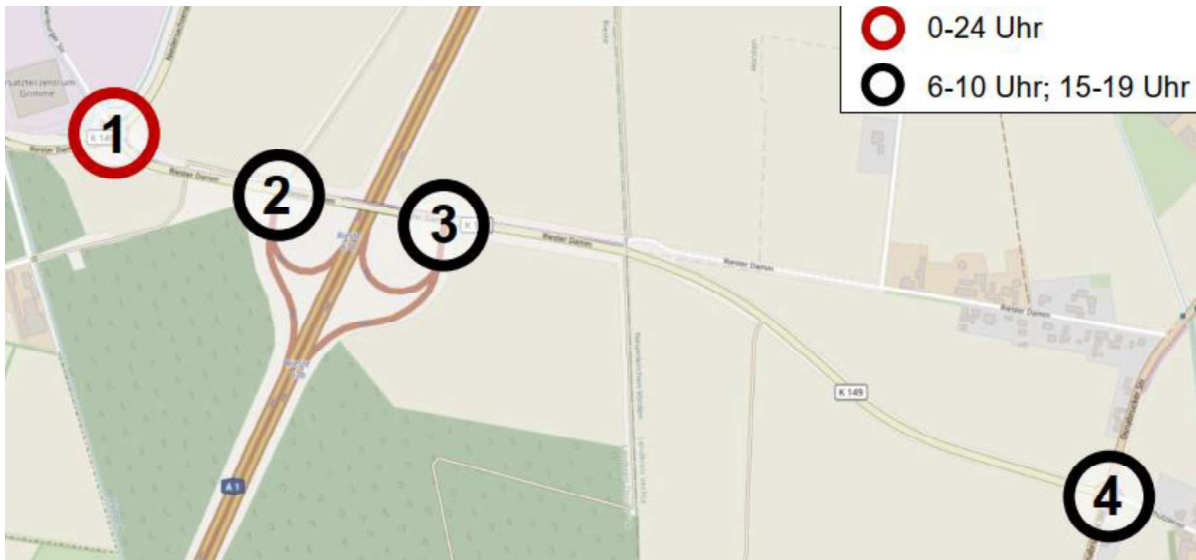


Abbildung 8: Auszug aus der Verkehrsuntersuchung, gezählte Knotenpunkte, dort Abbildung 4

Auf der K 149 fahren aktuell rund 3.000 Kfz/24h. Der Schwerverkehrsanteil beträgt westlich der A 1 rund 14 %. Östlich der Autobahn sind 10-11 % des Gesamtverkehrs dem Schwerverkehr zuzurechnen. Die Niedersachsenpark-Allee wird im Analysezustand von 2.000 Kfz/24h (SV-Anteil: rd. 16 %) frequentiert. Auf der nach Westen führenden K 167 sind 2.300 Kfz/24h (SV-Anteil: rd. 4 %) dokumentiert. Die L 78 im Osten des Untersuchungsgebietes wird von 4.300 bis 5.700 Kfz/24h befahren. Der Schwerverkehrsanteil beträgt hier rd. 8-10 %.

Die vier Knotenpunkte wurden hinsichtlich der Verkehrsqualität im Ist-Zustand untersucht. Alle vier Knotenpunkte sind demnach im Analysefall voll leistungsfähig (A = ausgezeichnet).

Die Prognose für 2040 setzt sich zusammen aus der allgemeinen Verkehrsmengenentwicklung (gemäß Bundesverkehrswegeplan Stagnation beim Personenverkehr und Zunahme von 11,2 % beim Schwerverkehr) sowie den Baugebietsentwicklungen im Umfeld. In der darauf aufbauenden Prognose 1 wurde zusätzlich der Mehrverkehr des Planvorhabens berücksichtigt. Als lokaler (Freizeit-)Verkehrserzeuger wurde ebenfalls der Alfsee in die Prognose integriert.

Prognose 1 – mit Planvorhaben

Auf der K 149 sind, unter den Annahmen der Prognose 1, westlich der A 1 rund 5.900 Kfz/24h zu erwarten. Das entspricht gegenüber dem Prognosefall 0 einem Zuwachs von 500 Kfz/24h bzw. +9 %. Zwischen der Anschlussstelle an die A 1 und dem Anschlussknotenpunkt der östlichen Plangebiete fahren in der Prognose 1 7.400 Kfz/24h (+ 3.800 Kfz/24h bzw. + 106 %). Östlich ist die Verkehrsbelastung von 3.800 Kfz/24h nur moderat höher als in der Prognose 0. Im Prognosefall 1 ist der Schwerverkehrsanteil westlich der A 1 mit rund 11 % unwesentlich höher. Zwischen der Anschlussstelle an die A 1 und dem Anschlussknotenpunkt der östlichen Plangebiete sind rund 18 % des Gesamtverkehrs dem Schwerverkehr zuzurechnen, was 7 Prozentpunkte mehr sind als in der Prognose 0. Weiter östlich liegt der Schwerverkehrsanteil nahezu unverändert bei rund 12 %:

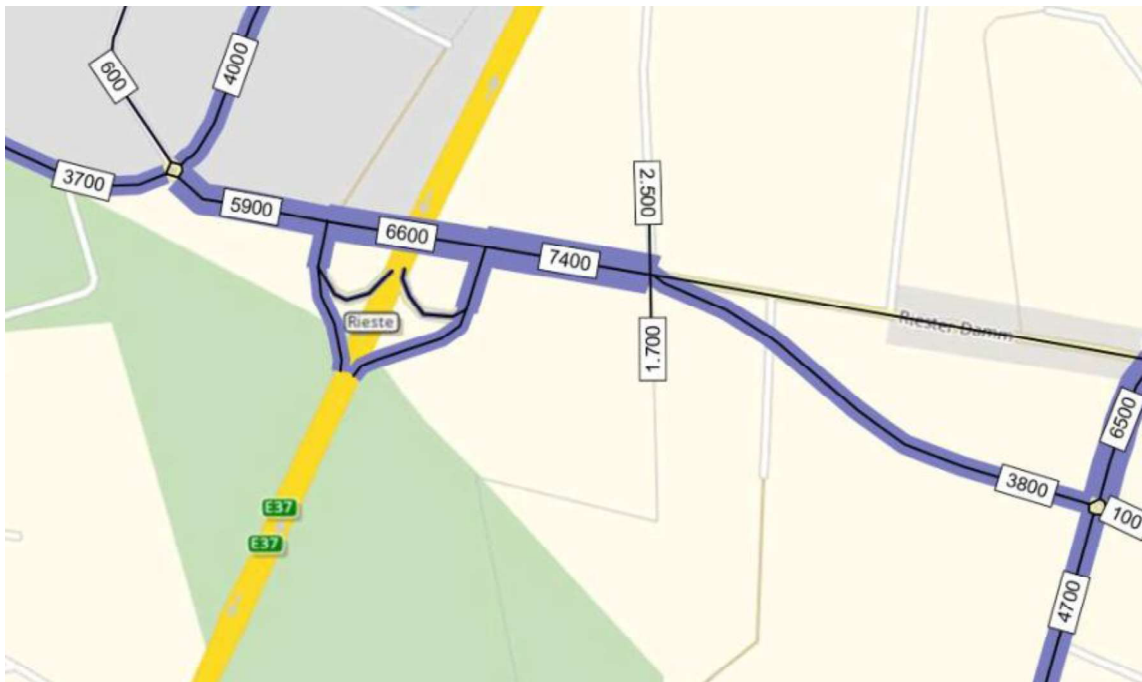


Abbildung 9: Auszug aus der Verkehrsuntersuchung, Gesamtverkehr Prognose 1, DTV in Kfz/24h, dort Abbildung 9

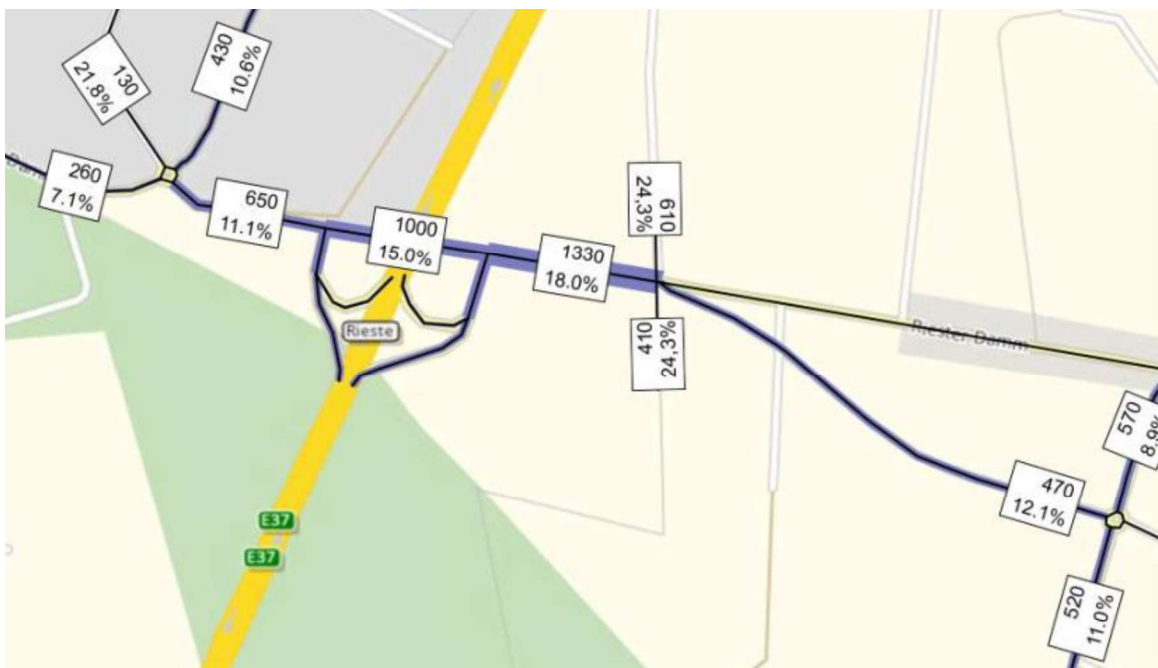


Abbildung 10: Auszug aus der Verkehrsuntersuchung, Schwerverkehr Prognose 1, DTV in Sv/24h, dort Abbildung 10

Untersucht wurde auch der neu geplante Kreisverkehrsplatz als Knotenpunkt 5.

Die Verkehrsgutachter haben im Ergebnis festgehalten, dass alle fünf Knotenpunkte auch mit den prognostizierten Verkehrsmengen im Prognosefall 1 voll leistungsfähig sind. In beiden Tagesspitzen wird an allen Knotenpunkten mindestens die Verkehrsqualitätsstufe C (= zufriedenstellend) erreicht. Die Knotenpunkte verfügen somit noch über weitere Kapazitäten bei der Verkehrsabwicklung. Der neue Knotenpunkt 5, welcher die östlich der A 1 gelegenen Plangebiete erschließt, erreicht in beiden Tagesspitzen die bestmögliche Verkehrsqualität (A = ausgezeichnet).

Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die durch das Planvorhaben erzeugten Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden. Es wurde nachgewiesen, dass an allen Knotenpunkten zu beiden Tagesspitzen eine mindestens zufriedenstellende Verkehrsqualitätsstufe C oder besser erreicht wird und somit noch weitere Reserven in der Kapazität vorliegen. Die Erschließung der östlich der A 1 gelegenen Plangebiete über einen Kreisverkehr ist adäquat. Darüber hinaus bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeiten begleitender Maßnahmen oder Neubaus von verkehrlicher Infrastruktur.

4.12.3 Interne Erschließung

Das interne Erschließungskonzept ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste zu sehen.

Ausgehend von dem Kreisverkehrsplatz führt eine Ringerschließung in Richtung Norden in das nördliche Plangebiet. Der Ring wird durch zwei Erschließungsstiche ergänzt, die in Wendeanlagen mit einem Durchmesser von 27 m münden. Die Breite der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Haupterschließungsstraßen beträgt 13,5 m. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Stiche weisen eine Breite von 11,0 m auf. Die Aufteilung der Verkehrsflächen bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

Ausgehend von dem Kreisverkehrsplatz führt auch ein Erschließungsstich (über die Gemeinde Rieste) in den Süden des Plangebietes. Auch die Breite dieser öffentlichen Verkehrsfläche ist mit 13,5 m festgesetzt.

Die am östlichen Rand des Plangebietes ansässige Tischlerei wird über eine private Zufahrt aus westlicher Richtung erschlossen.

Die Erschließung der nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen wird die Festsetzung von Verkehrsflächen mit den entsprechenden besonderen Zweckbestimmungen sichergestellt.

Die Gemeindestraße Riester Damm soll in dem Abschnitt, der nicht von der Kreisstraßenplanung in Anspruch genommen wird, im alten Verlauf als Rad- und Gehweg bestehen bleiben und wird als öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Die Wohnnutzungen am Riester Damm werden damit vom gewerblichen Verkehr abgekoppelt. Diese Festsetzung erfolgt auch für eine Anbindung des Erschließungsstraßennetzes im Norden für Radfahrer und Fußgänger an den 1. Landriedenweg mit Verbindung in Richtung der Ortslage Vörden.

Der Wirtschaftsweg „Rote Riede“ am Westrand des Plangebietes (Flurstück 158/4 der Flur 9, Gemarkung Hörsten und Flurstückstück 65/1 der Flur 17, Gemarkung Hörsten, Bestandsverzeichnis Nr. 102), der als Verbindung zwischen der Straße „Riester Damm“ und dem Gemeindegeweg Nr. 101 dient, wird im südlichen Abschnitt überplant und ist somit teilweise für den öffentlichen Verkehr entbehrlich geworden.

Die Teileinziehung wird daher angeordnet. Eine Erreichbarkeit der nördlich des Geltungsbereiches gelegenen, landwirtschaftlichen Flächen ist durch das neu geplante Wegenetz sichergestellt. Das außerhalb des Geltungsbereiches bestehende land- und forstwirtschaftliche Wegenetz wird durch die Planung angebunden.

4.12.4 Bundesautobahn

Das Plangebiet liegt östlich der Bundesautobahn A 1. Die 40 m Anbauverbotszone zur Bundesautobahn A 1 liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereichs. Die 100 m Beschränkungszone zur Autobahn wird in den Planteil eingetragen. Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

In der 100 m Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder.

Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen.

Die Autobahn GmbH des Bundes weist vorsorglich darauf hin, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

4.13 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Für das Plangebiet liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor.⁹ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben. Die Aussagen beziehen sich beide Plangebiete (Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ Gemeinde Rieste):

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wurde im Vorfeld der Planung planerisch berücksichtigt. Dabei wurde geprüft, in welcher Form das anfallende Oberflächenwasser schadlos abgeleitet oder versickert werden kann. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Höhe der GW-Stände) und der Größe des Gesamteinzugsgebietes ist eine Differenzierung der privaten und öffentlichen Regenwasserbewirtschaftung erforderlich.

Über die textliche Festsetzung der Bebauungspläne wird abgesichert, dass die Oberflächenabflüsse eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses auf den Gewerbegrundstücken (Privatflächen) so zu drosseln sind, dass der Abflussbeiwert von 0,5 des Gesamtgrundstückes nicht überschritten wird. Somit ist für die öffentliche Regenwasserbewirtschaftung nur 50 % der Bau- und Grundflächen in Ansatz zu bringen.

⁹ Ingenieurbüro Westerhaus: BB-Plan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ Gemeinde Neuenkirchen-Vörden B-Plan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ Gemeinde Rieste Oberflächenentwässerungskonzept Projekt.-Nr.: 2025 – 002, Mai 2026

Jedoch schließt sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Lage des GW-Spiegels) und der Größe des Einzugsgebietes ohne aufwendige, technische Entwässerungslösung die Möglichkeit aus, die reduzierten zu bewirtschaften Oberflächenabflüsse aus den Gewerbegrundstücken (50 %) und die anfallenden Oberflächenabflüsse aus den öffentlichen Verkehrsflächen beispielsweise über ein zentrales Versickerungsbecken in den Untergrund zu versickern.

Vorgesehen wird daher, das anfallende Oberflächenwasser in eine Regenrückhalteeinrichtung zu retendieren, um es dann gedrosselt in die Vorfluter einzuleiten. Die Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten und den Festsetzungen in den Bebauungsplänen erstellt. Diese sehen vor, dass auf den Grundstücksflächen die Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser in das öffentliche Oberflächenentwässerungssystem durch geeignete Rückhalte- oder Versickerungseinrichtungen gedrosselt wird, sodass der Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.

Für das geplante Erschließungsgebiet ist die Oberflächenentwässerung über einen jeweiligen straßenbegleitenden Vorfluter als offene Regenkanäle, die entlang der Planstraßen geführt werden, vorgesehen. Aufgrund des Grundwasserstandes wurde das Plangebiet für das Entwässerungskonzept in zwei Bereiche aufgeteilt. Die Bereiche setzen sich aus dem nördlichen und dem südlichen Gebiet zusammen. Die Abtrennung der beiden Gebiete bildet die K 149.

Zwischen Fahrbahn und straßenbegleitende Vorfluter wird ein Grün- und Unterhaltungstreifen angeordnet, der auch für die Verlegung von Versorgungsleitungen genutzt werden kann. Die straßenbegleitenden Vorfluter werden neben der Funktion als entwässerungstechnische Einrichtung auch als Regenrückhaltung mit in Ansatz gebracht.

Die offenen Regenkanäle münden in ein Regenrückhaltebecken (RRB), welches das Niederschlagswasser zurückhält und gedrosselt in die Rote Riede einleitet. Das RRB wird als Trockenbecken in abgedichteter Bauweise hergestellt. Mit der Abdichtung werden negative Einflüsse auf das Grundwasser vermieden. Der benötigte Regenrückhalteraum wurde nach dem DWA-Arbeitsblatt A 117 ermittelt. Als Bemessungsgrößen des Niederschlags wurden die KOSTRA-Daten für das Gebiet der Ortslage Neuenkirchen-Vörden verwendet. Für die Retentionsbemessung wurde ein 5-jähriges Ereignis ($n=0,2$) als Niederschlagshäufigkeit angesetzt. Dadurch, dass im Versagensfall der geplanten Retention das Wasser direkt schadensfrei in den angrenzenden Vorfluter überlaufen kann, wird der Zuschlagsfaktor f_z mit 1,10 gewählt. Die maximale Drosselabflussspende wurde von der Unteren Wasserbehörde mit 2,5 l/s*ha für die Einzugsgebietsfläche vorgegeben. Die Gewerbegrundstücke werden bei der Berechnung mit 50 % der jeweiligen Grundstücksfläche berücksichtigt.

Insgesamt wird für das nördliche und das südliche Einzugsgebiet ein Rückhaltevolumen von 12.493 m³ benötigt. Das RRB verfügt über ein Rückhaltevolumen von ca. 8.750 m³. Ergänzt wird dies durch das Rückhaltevolumen der offenen Regenkanäle in Höhe von 4.357 m³. Dadurch stehen in Summe 13.107 m³ Rückhalteraum zur Verfügung. Der überschüssige Rückhalteraum wird für zusätzliche Überfahrten über die offenen Regenkanäle bereitgestellt.

Bei Regenereignissen, für die das RRB nicht dimensioniert wurde, ist ein Not-Überlauf vorgesehen. Der Not-Überlauf wird durch einen abgesenkten Abschnitt der Böschung des RRB realisiert. Steigt der Wasserstand im RRB über den maximale Stauhöhe von 38,60 m NHN wird das überschüssige Niederschlagswasser mithilfe der Überlaufkante direkt in den angrenzenden Vorfluter, der „Roten Riede“, geleitet. Für die Unterhaltung des RRB ist ein Umfahrraum mit einer Breite von 5,00 m vorgesehen. In diesen Bereichen ist es nicht erlaubt, dauerhafte Hindernisse wie Baumbewuchs zu schaffen. Die hergestellten Böschungen werden mit einer Neigung von 1:2 hergestellt.

4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Nördlich des Plangebietes liegen Überschwemmungsgebiete der Gewässer Rote Riede und Flöte; das Plangebiet ist jedoch so abgegrenzt, dass diese Überschwemmungsgebiete nicht betroffen sind.



Abbildung 11: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Darüber hinaus wurde überprüft, ob das Plangebiet in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können. Das Plangebiet liegt nach Auswertung der Niedersächsischen Umweltkarten nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

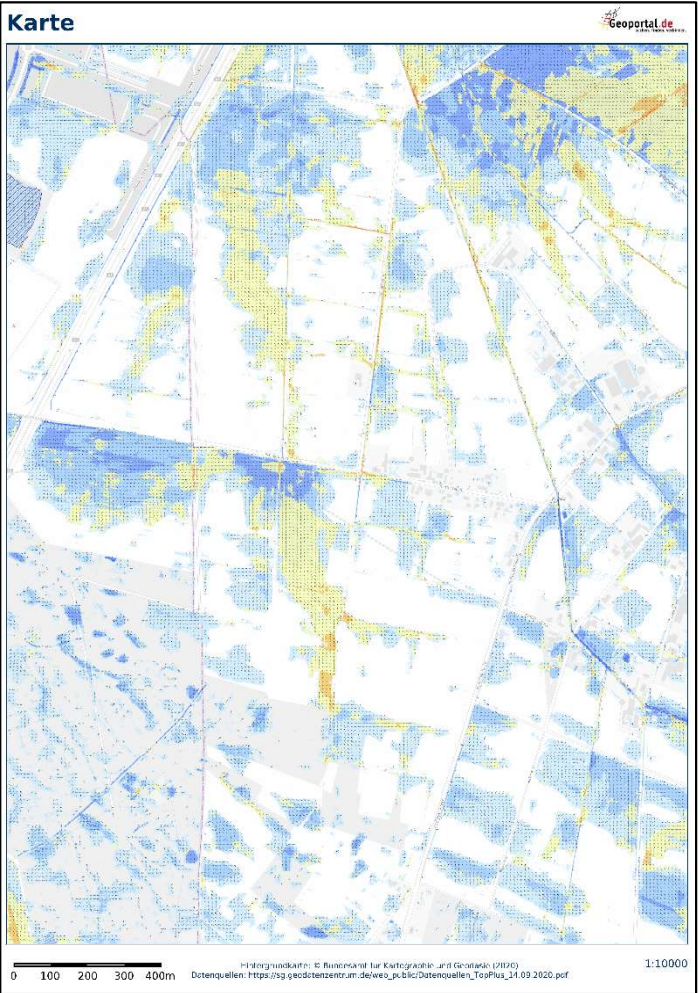
Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden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

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

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Bei der Planung handelt es sich auf Grund der Größe (auch im Zusammenhang mit der angrenzenden Planung auf Gebiet der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze in der Planung

zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies erfolgt über das Prüfschema des Bundesraumordnungsplans, welches in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist.

Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung	
I. Allgemeines	
Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung	
Hochwasserhäufigkeit	Nächstgelegene Messstelle Neuenkirchen (ca. 2,8 km entfernt) Maximale Änderung nahe Zukunft (2021 bis 2050): 17 % Maximale Änderung ferne Zukunft (2071 bis 2100): 153 %
Starkregentage (Niederschlagsmengen über 20 Milliliter pro Tag) Die nebenstehende Abbildung zeigt hohe Fließgeschwindigkeiten und Überflutungstiefen bei extremen Starkregenereignissen. Angenommen wird eine Niederschlagsintensität von 100 mm bei einer Beregnungszeit von einer Stunde. Höhere Fließgeschwindigkeiten treten wahrscheinlich westlich des Grabens, im Bereich der Straßen sowie an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze auf. Höhere Überflutungstiefen zwischen 30 bis < 50 cm sowie kleinräumig auch 50 bis < 100 cm werden südlich des Riester Damms erwartet.	Nahe Zukunft (2021 bis 2050): im Mittel (Median) 2,5 – 3,0 zusätzliche Starkregentage Ferne Zukunft (2071 bis 2100): im Mittel (Median) 1,5 – 2,0 zusätzliche Starkregentage Karte  0 100 200 300 400m Hochwasserkarte: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2016) Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_31.03.2020.pdf 1:10000
Potenzielle Wassertiefen (Binnenland)	Im gesamten Geltungsbereich bei HQhäufig, HQ100, HQextrem jeweils potenziell 0 m
Fließgeschwindigkeit	Daten liegen für das Land Niedersachsen nicht vor
Schutzwürdigkeit der Nutzung	hoch
Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung	
Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von	

+1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu. Daten zu Klimawandelfaktoren und -zuschläge in Bezug auf Hochwasserereignisse liegen für das Land Niedersachsen derzeit nicht vor.

II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)

Vorgesehen ist ein Oberflächenentwässerungssystem mit der Versickerung bzw. Rückhaltung von 50 % des Niederschlagswassers auf den Gewerbegrundstücken und der übrigen 50 % im öffentlichen System mit offenen Regenrückhaltegräben und Rückhaltebecken; weitere Maßnahmen zur Minimierung von Hochwasser werden auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelt.

Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten

Die Grundwasserstände im Plangebiet liegen zum Teil 1,0 – 1,5 m und zum Teil weniger als 1,0 m unter Gelände. Nur der südliche Bereich weist Grundwasserstände von mehr als 1,5 m auf. Die Beurteilung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens erfolgt im Umweltbericht.

Grundsatz II.1.4: Erhaltung, Freihaltung und Zurückgewinnung der Funktionsfähigkeit von als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereichen in und an Gewässern in Einzugsgebieten

Das Plangebiet liegt in der Nähe und im Zuflussbereich eines Überschwemmungsgebietes, ist aber auf Grund der Lagegunst für die gewerbliche Entwicklung nicht als Retentionsraum /Rückhaltefläche vorgesehen.

Die nicht in der Tabelle aufgeführten Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplans sind nicht betroffen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

4.15 Belange des Trinkwasserschutzes

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im RROP des Landkreises Vechta als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und der südliche kleinere Teil als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt. Eine Trinkwasserschutzgebietsverordnung liegt nicht vor. Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Wittefeld. Die Abgrenzung des Trinkwassergewinnungsgebiet ist im Planteil dargestellt.

Es wird in der textlichen Festsetzung ergänzt, dass gemäß DWA 102-2 nur unbelastetes Wasser nach Belastungskategorie I ohne Vorbehandlung in das öffentliche Oberflächenentwässerungssystem eingeleitet werden darf. Wasser, das in die Belastungskategorie II oder III fällt, ist nach Vorgaben der DWA 102-2 vor der Einleitung dezentral vorzubehandeln.

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erkennt keinen Konflikt mit den Belangen des Trinkwasserschutzes. Beschränkungen bezüglich der Vorklärung der Oberflächenentwässerung und bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sind im Zuge der Genehmigungsverfahren zu erwarten. Im Bebauungsplan werden Tankstellen und gewerbliche Tierhaltungsanlagen auch zum Schutz des Trinkwassers von der Zulässigkeit ausgenommen.

Grundwassermessstellen

Nördlich, außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Landesmessstelle, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich befinden sich die nachstehenden Grundwassermessstellen für den Bereich des Wasserwerks Wittefeld der SWO Netz GmbH. Über den Umgang mit den Messstellen wird im Zuge der Ausbauplanung entschieden.

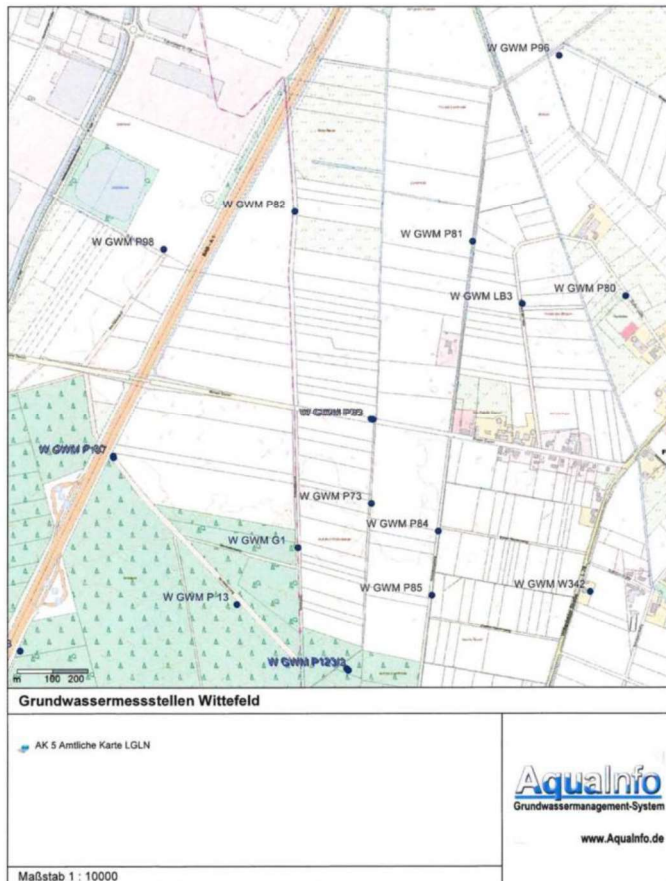


Abbildung 12: Grundwassermessstellen der SWO Netz GmbH

4.16 Belange des Waldes

Flächeninanspruchnahmen des südlich gelegenen Waldgebietes „Hollenberg“ werden durch die Planung nicht vorbereitet. Allerdings können sich durch die geplante Nutzung unmittelbar angrenzend indirekte Beeinträchtigungen des Waldes ergeben. Zwischen zukünftiger Bebauung (Baugrenze) und Waldfläche wird daher u. a. zum Schutz des Waldes ein Abstand von mind. 25 m eingehalten. Als Puffer zum Wald wird eine 15 m bzw. 20 m breite Anpflanzfläche festgesetzt, um Beeinträchtigungen beispielsweise durch Störungen zu verringern. Erhebliche Beeinträchtigungen der Waldfunktionen ergeben sich somit nicht.

4.17 Kampfmittel

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein.

Ein Antrag auf Durchführung einer Krieglsluftbildauswertung wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat mit Schreiben vom 20.04.2026 ausgeführt, dass die vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Teilweise wurden die Bilder wegen einer Wasserfläche jedoch nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt jedoch keine Kampfmittelbelastung vermuten. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

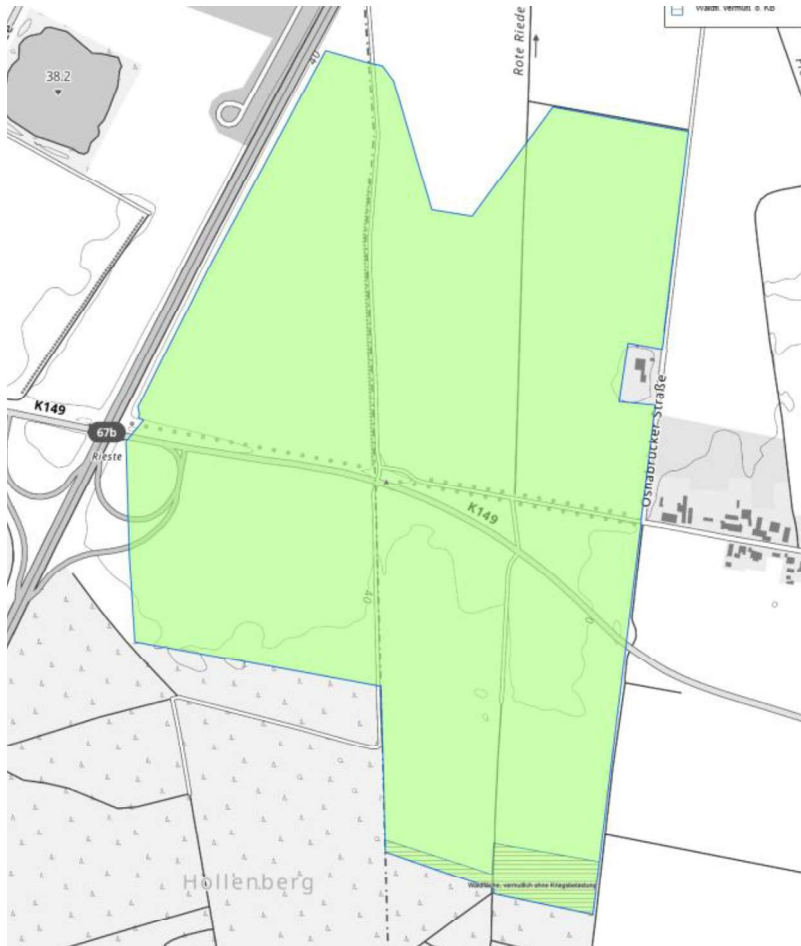


Abbildung 13: Ergebniskarte Luftbildauswertung

4.18 Belange des Bergbaus

Nach dem NIBIS Kartenserver liegt das Plangebiet im Bergbau West. Davon betroffen sind weite Teile der Gemeinde und der angrenzenden Gemeinden. Die Lage im Bergbaugesamt West hat keine direkten Auswirkungen auf die Planung.

4.19 Belange des Baugrundes

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Carbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist durch Auslegung im Rathaus und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde erfolgt.

Es sind drei Stellungnahmen von Umwelt-, Bürger- und Anwohnerinitiativen eingegangen, die sich mit verschiedenen Aspekten der Planung befassen. Die Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung zu den aufgeworfenen Themen und Belangen sind in der synoptischen Gegenüberstellung im Anhang dieser Begründung zusammengestellt.

Die Änderungen der Planung auf Grund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betreffen die Verringerung der zulässigen Gebäudehöhen im Umfeld des Siedlungsbereiches am Riester Damm und die Klarstellung in den textlichen Festsetzungen, dass Windenergieanlagen als Hauptanlagen nicht zulässig sind.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB über die Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde unterrichtet worden und zur Äußerung aufgefordert worden.

Es sind von 13 Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen, die sich mit verschiedenen Aspekten der Planung befassen. Die Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung zu den aufgeworfenen Themen und Belangen sind in der synoptischen Gegenüberstellung im Anhang dieser Begründung zusammengestellt.

Auf Grund der Stellungnahmen sind die Planunterlagen ergänzt worden.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplanbereich wird zum Schutz der Wohnnutzungen in der Umgebung eine Abstufung des möglichen Störgrades der gewerblichen Nutzung vorgesehen und ein eingeschränktes Industriegebiet und - in der Nähe zu den östlichen Wohnnutzungen mit dem Schutzstatus eines Mischgebietes - ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Eingeschränkte Industriegebiete

Die folgenden Nutzungen sind in den eingeschränkten Industriegebieten (§ 9 BauNVO) zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterbearbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

Die folgenden Nutzungen sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art
- gewerbliche Tierhaltungsanlagen als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie als Hauptanlage nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Nicht hiervon erfasst sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge, auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung.
- Tankstellen mit Ausnahme von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
- die ausnahmsweise zulassungsfähigen betriebsbezogenen Wohnnutzungen (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Eingeschränkte Gewerbegebiete

Die folgenden Nutzungen sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterbearbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Die folgenden Nutzungen sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art)
- gewerbliche Tierhaltungsanlagen als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie als Hauptanlage nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge, auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung.
- Tankstellen mit Ausnahme von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
- Anlagen für sportliche Zwecke

- Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO), davon ausgenommen sind im GE_E1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die ausgeschlossenen Nutzungen fügen sich nicht in das Ansiedlungskonzept für Gewerbe- und Industriebetriebe ein oder widersprechen ihm. Ziel der Planung ist ein Gewerbe- und Industriegebiet mit großflächigen Ansiedlungsmöglichkeiten, einer herausragenden verkehrlichen Anbindung und geringen immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen für Betriebe mit örtlichen Arbeitsplätzen.

Bezogen auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen diese wertvollen und seltenen Gewerbe- und Industriegrundstücke im Plangebiet nicht von diesen flächenhaften Anlagen ohne Arbeitsplätze in Anspruch genommen werden; sie sind – mit Ausnahmen eines Netzanschlusses – nicht auf die aufwendige Industrie-Infrastruktur und Erschließung mit Nähe zu einem Autobahnanschluss angewiesen. Sie sollen nach der Abwägung der Gemeinde besser an anderen Standorten ihren Platz finden; hierfür stehen neben den Bereichen, in denen Freiflächen-Photovoltaikanlagen privilegiert sind, den Gemeinden Instrumente der Bauleitplanung für geeignete Bereich zur Verfügung.

6.2 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Zum Schutz der umliegenden Wohnnutzungen in der Umgebung, die als Außenbereichsnutzungen den Schutzanspruch eines Mischgebietes genießen, werden Emissionsbeschränkungen in Form von Emissionskontingenten festgesetzt. Damit wird eine Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für Außenbereichsnutzungen gewährleistet. Auch bei den zum Teil sehr geringen Emissionskontingenten ist eine Umsetzung der Planung möglich, da hier Nutzungen angesiedelt werden können, die von ihrem Typ nur in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind, sich aber durch z. B. nur indoor-Aktivitäten, Einhausung oder Abschirmung in die Emissionsbeschränkungen einfinden können.

Für die zulässige betriebsbezogene Wohnnutzung im GE_E1 werden schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume festgesetzt.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

In den Industriegebieten wird das Maß der Nutzung entsprechend der Ansiedlungskonzeption hoch angesetzt. Das betrifft die GRZ von 0,8, Geschossflächenzahl von 2,4, die zulässige Höhe bis 80 m ü. NHN (entsprechend ca. 40 m über Gelände) und die zulässigen Gebäudelängen von mehr als 50 m.

In den Gewerbegebieten ist im östlichen Randbereich und in der Nähe der Bestandsnutzungen außerhalb des Plangebietes ein geringeres Gebäudevolumen vorgesehen. Das betrifft die zulässige maximale Zweigeschossigkeit, die Geschossflächenzahl von 1,6 und die zulässige Höhe bis 51 m ü. NHN (entsprechend ca. 11 m über Gelände); die GRZ liegt wie im Industriegebiet bei 0,8.

Zwischen den randlichen Gewerbegebieten und den Industriegebieten ist ein zwischen diesen Zonen abgestuft mittleres Gebäudevolumen vorgesehen. Das betrifft eine zulässige maximale Dreigeschossigkeit, die Geschossflächenzahl von 2,4 und die zulässige Höhe bis 54 m ü. NHN (entsprechend ca. 14 m über Gelände); die GRZ liegt wie im Industriegebiet bei 0,8.

In Ausnahmefällen kann die festgesetzte Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) überschritten werden.

Die nachstehend wiedergegebenen Geländehöhen verdeutlichen die tatsächlich möglichen Höhen baulicher Anlagen:



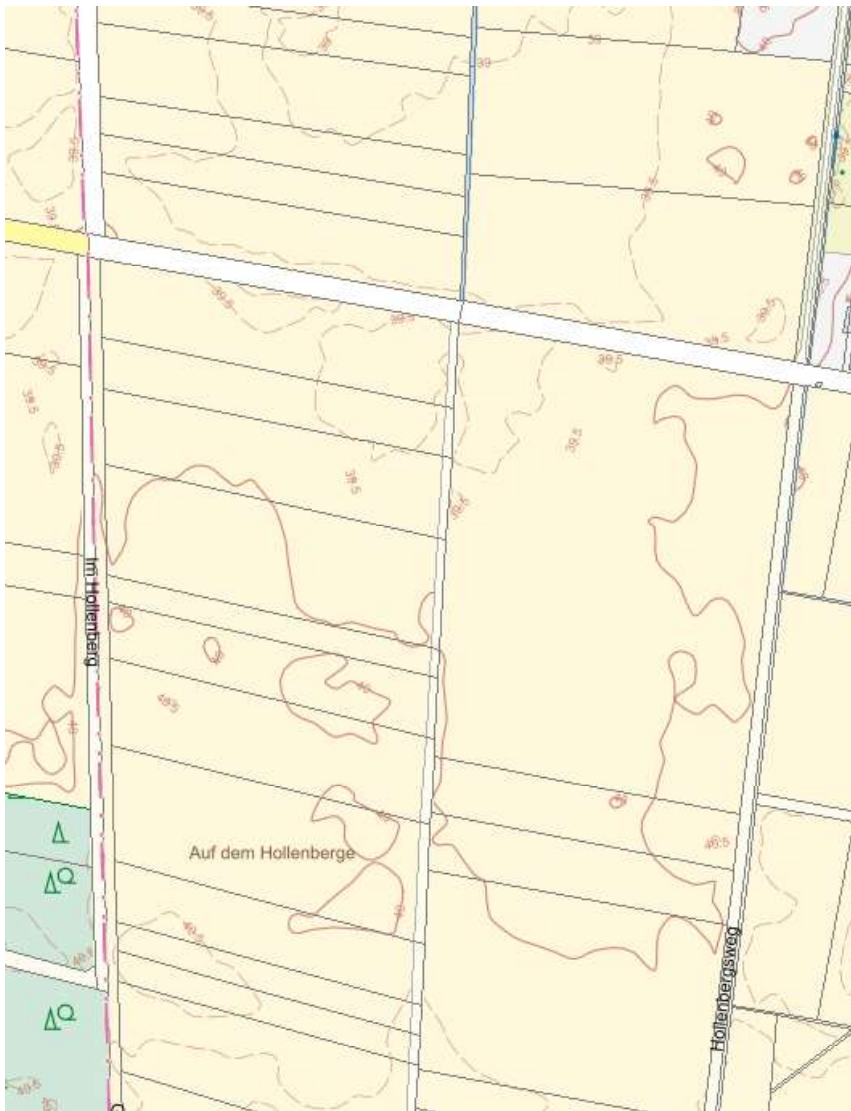


Abbildung 14: LGLN WMS NI AP 25, April 2026

6.4 Straßenverkehrsflächen

Die Anbindung des Gewerbes internen Erschließungsstraßennetz an das vorhandene Straßennetz erfolgt über einen Kreisverkehrsplatz im Zuge der K 149. Dieser Bereich wird ebenso wie das Erschließungsstraßennetz in der erforderlichen Dimension als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Zur Kreisstraße 149 wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die Gemeindestraße Riester Damm soll in dem Abschnitt, der nicht von der Kreisstraßenplanung in Anspruch genommen wird, im alten Verlauf als Rad- und Gehweg bestehen bleiben und wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt auch für eine Anbindung des Erschließungsstraßennetzes im Norden für Radfahrer und Fußgänger an den 1. Landriedenweg mit Verbindung in Richtung der Ortslage Vörden.

Für Rettungsverkehre ist darüber hinaus eine von dem Kreisverkehrsplan unabhängige Anbindung von Norden und Süden an die K 149 geplant und wird als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rettung festgesetzt. Durch örtliche Sperrvorrichtungen soll sichergestellt werden, dass diese Verbindung nicht vom öffentlichen Verkehr genutzt werden kann sondern ausschließlich im Notfall von Rettungsfahrzeugen.

Zur Erschließung des GEe 1 siehe Punkt 6.10.

Mit dem Bebauungsplan wird ein öffentlich gewidmeter Weg gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m § 8 (5) NStrG eingezogen.

6.5 Wasserflächen

Das Oberflächenentwässerung erfolgt im Gesamtzusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste. Die straßenbegleitenden offenen Regenwasserkanäle werden als Wasserflächen in der geplanten Dimensionierung festgesetzt. Diese dürfen für Grundstückszufahrten gequert werden.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die randliche Eingrünung erfolgt über festgesetzte private und öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot (P 1) mit heimischen standortgerechten Gehölzen. In Richtung des Siedlungsbereiches am Riester Damm und der im Plangebiet gelegenen gewerblichen Nutzung am 1. Landriedenweg stellt der auf 20 m breite erweiterte Pflanzstreifen mit Pflanzgebiet einen Abstandspuffer dar. In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12 – 14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die Anpflanzung ist fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Eine Pflanzliste ist auf der Planzeichnung wiedergegeben.

In Richtung der südlich gelegenen Waldflächen wird eine 15 m bzw. 20 m breite Anpflanzung vorgesehen, die zusammen mit dem forstwirtschaftlichen Weg, zum Teil gelegen in der Gemeinde Rieste, einen Abstand von 20 m des Industriegebietes zum Wald schafft.

In der Fläche P2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Übergang zum Wald ein zonierter Waldrand auf einer Tiefe von 15-20 m zu entwickeln und zu unterhalten.

Im Anschluss an den bestehenden Wald ist eine Baumpflanzung (Baumzone) von Großbäumen 1. Ordnung in einer Tiefe von 5 m anzupflanzen. Die Anpflanzung erfolgt mittig, zweireihig und lochversetzt in einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m. Nach drei Jahren erfolgt ein Auslichtungsschnitt. Im Abschnitt des zonierten Waldrandes mit einer Tiefe von 15 m entfällt die Baumzone.

Daran anschließend ist eine Baum-Strauch-Zone (Bäume 2.Ordnung, Großsträucher, Klimmer) auf einer Tiefe von 8 m, flächendeckend mit einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m anzulegen.

Im Anschluss erfolgt eine 4 m tiefe Strauchpflanzung (Strauchzone). Die Sträucher sind flächendeckend mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m in Gruppen von 5 – 7 Pflanzen derselben Art anzupflanzen.

Die Randfläche zum Industriegebiet ist als 3 m breiter Krautsaum zu entwickeln. Der Krautsaum ist mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung einzusäen. Zur Aushagerung wird in den ersten drei Jahren zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Anschließend werden die Flächen der Sukzession überlassen. Pflegemaßnahmen, zum Beispiel zur Beseitigung von Unrat, sind zulässig und sollen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden.

Geeignete Gehölzarten sind der beigefügten Artenliste zu entnehmen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten (Forstqualität) zu verwenden: Bäume als dreijährig verschulte Forstware 80 bis 120 Zentimeter und Sträucher mit mindestens 2 Trieben mit einer Größe von 70 bis 90 Zentimeter. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ist entsprechend nachzupflanzen. Eine Pflanzliste ist auf der Planzeichnung wiedergegeben.

Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wild- und Viehverbiss zu schützen. Nach Herauswachsen aus der Äserhöhe des Rehwildes, ist der Verbißschutz ordnungsgemäß zurückzubauen.

Das Regenrückhaltebecken ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Nicht für die Rückhaltung und Pflegeinfrastruktur benötigte Flächen ist als Wildwiese entwickelt werden (M1).

6.7 Rückhaltung des Oberflächenwassers

Auf den privaten Grundstücksflächen ist die Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser in das öffentliche Oberflächenentwässerungssystem durch geeignete Rückhalte- oder Versickerungseinrichtungen so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert 0,5 nicht überschreitet.

Gemäß DWA 102-2 darf nur unbelastetes Wasser nach Belastungskategorie I ohne Vorbehandlung in das öffentliche Oberflächenentwässerungssystem eingeleitet werden. Wasser, das in die Belastungskategorie II oder III fällt, ist nach Vorgaben der DWA 102-2 vor der Einleitung dezentral vorzubehandeln.

6.8 Geländehöhe

Auf Grund der Nähe zu Überschwemmungsgebieten im Norden sind Baugrundstücke auf mindestens 39,00 m ü. NHN aufzuheben. Die Geländeaufhöhung wird im Bebauungsplan festgesetzt.

6.9 Zeitlich bedingte Festsetzungen

Gemäß § 9 (2) BauGB sind die innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Arbeitsstreifens zum Riester Damm (K 149) festgesetzten zulässigen Nutzungen bis zur Abgabe der Flächen an die Grundstückseigentümer unzulässig.

6.10 Bereich ohne Ein -und Ausfahrt/ zeitlich bedingte Festsetzung

Im GEE1 sind Nutzungen über den Bestandsschutz hinaus erst zulässig, wenn die öffentliche Erschließungsstraße im Gewerbegebiet und die Privatstraße als Verbindung zwischen dem GEE1 und der Gewerbeerschließungsstraße hergestellt ist. Die Zufahrt für die aktuell genehmigte Nutzung über den Ersten Landriedenweg genießt lediglich Bestandsschutz. Der Bestandsschutz erlischt, sobald die öffentliche Erschließungsstraße im Gewerbegebiet und die Privatstraße als Verbindung zwischen dem GEE1 und der Gewerbeerschließungsstraße hergestellt ist.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von **528.559 m²** auf. Davon entfallen auf:

Eingeschränktes Industriegebiet	280.844 m ²
Eingeschränktes Gewerbegebiet	138.626 m ²
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	32.006 m ²
Straßenverkehrsfläche, privat	455 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	6.072 m ²
Private Grünfläche	22.325 m ²
Öffentliche Grünfläche	35.384 m ²
Wasserfläche	12.739 m ²
Fläche für die Wasserwirtschaft (Graben)	108 m ²

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Neuenkirchen-Vörden, den

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Durch die vorliegende Planung soll die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets „Niedersachsenpark“ auf einer Fläche von insgesamt 797.262 m² in den Gemeinden Neuenkirchen-Vörden (528.559 m²) und Rieste (274.348 m²) ermöglicht werden. Große Bereiche der bisher für die Entwicklung des Niedersachsenparks vorgesehenen Flächen konnten in der Zwischenzeit über Bebauungspläne für eine Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben entwickelt bzw. vorbereitet werden. Die bisher nicht entwickelten Bereiche im Norden der bereits ausgewiesenen Flächen können auch in Zukunft nicht nach den Zielvorgaben der Niedersachsenpark GmbH entwickelt werden. Da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht, sollen im Gegenzug Flächen östlich der Autobahn 1 entwickelt werden.

Hierfür werden der Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und der Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ in der Gemeinde Rieste aufgestellt. Im Parallelverfahren werden die 13. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und die 101. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Bersenbrück durchgeführt.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden folgende Nutzungen festgesetzt:

Eingeschränktes Industriegebiet	280.844 m ²
Eingeschränktes Gewerbegebiet	138.626 m ²
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	32.006 m ²
Straßenverkehrsfläche, privat	455 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	6.072 m ²
Private Grünfläche	22.325 m ²
Öffentliche Grünfläche	35.384 m ²
Wasserfläche	12.739 m ²
Fläche für die Wasserwirtschaft (Graben)	108 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Für die Ansiedlung von großflächigen Industrie- und Gewerbebetrieben stehen innerhalb des Siedlungszusammenhangs keine geeigneten Flächen bereit. Es werden Flächen entwickelt, die östlich des bestehenden Niedersachsenparks und verkehrsgünstig an der Autobahn 1 gelegen sind, um bisher unverbaute und störungsarme Außenbereiche zu schonen.

Um die Flächen möglichst optimal ausnutzen zu können, wird im westlichen Bereich eine höhere zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Maßnahmen zur Gestaltung des Landschaftsbildes werden Anpflanzflächen in den Randbereichen, entlang der neu gebauten Straße sowie südlich des Riester Damms festgesetzt und die Allee entlang des Riester Damm erhalten. Auch im Norden wirkt sich die Grünfläche (Regenrückhaltebereich mit Entwicklung einer Wildwiese und Gehölzpflanzungen) positiv auf das Landschaftsbild aus.

Gen Westen wird das geplante Industrie- und Gewerbegebiet durch eine im Bebauungsplan der Gemeinde Rieste festgesetzte Sukzessionsfläche mit Baumpflanzungen eingerahmt. Im Südwesten legt die Gemeinde Rieste die Entwicklung eines Waldrandes fest. Im Norden werden Gehölze gepflanzt. Die Baumreihe am Riester Damm wird erhalten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Zum Schutz der umliegenden Wohnnutzungen werden eingeschränkte Industrie- und Gewerbegebiete festgesetzt. Es sind nur Betriebe zulässig, die die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente tags und nachts einhalten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Im Geltungsbereich und angrenzend sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die Kulturdenkmale (Bodenfunde) sein könnten, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich gemäß Nds. Denkmalatlas (2025) rund 1,5 km westlich (bzw. rund 1,3 km westlich des Geltungsbereichs der Gemeinde Rieste) und wird aufgrund der Entfernung und sichtverschattender Gehölzstrukturen nicht erheblich beeinträchtigt.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nahezu das gesamte Gebiet umrahmende Grünflächen (Anpflanzungen) in den Bebauungsplänen der Gemeinden festgesetzt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Dammer Berge“ liegt über 4 km nördlich, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ über 5 km nordwestlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Ausreichende und geeignete Flächen zur Nachverdichtung/ Innenentwicklung bestehen nicht.

Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet soll die Gemeinden als wirtschaftlichen Standort stärken. Hierfür werden umfangreiche Bodenversiegelungen auf den Bauflächen selbst vorbereitet, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Das im Plangebiet vorhandene Wohngebäude wird im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet überplant. Weitere Umnutzungen von Wald und Wohnnutzungen werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Bei Umsetzung der Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Die Gemeinde erachtet die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes im räumlichen Zusammenhang mit der Autobahn und dem bestehenden Niedersachsenpark als notwendig und gewichtet dies höher als die Belange der Landwirtschaft, da der Bedarf für die Erweiterung der Industrie- und Gewerbeflächen vorhanden ist und dieser beispielsweise nicht über Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Viele Städte werden durch den Klimawandel vermehrt mit Überflutungen konfrontiert. Der Geltungsbereich grenzt an ein Überschwemmungsgebiet an. Vorgesehen ist ein Oberflächenentwässerungssystem mit der Versickerung bzw. Rückhaltung von 50 % des Niederschlagswassers auf den Gewerbegrundstücken und Ableitung der übrigen 50 % ins öffentliche System. U. a. zur Klimafolgenanpassung werden ein Regenrückhaltebecken angelegt und neue Grabenstrukturen zur Entwässerung des Gebietes geschaffen.

Die geplanten Gehölzpflanzungen und der Erhalt der Allee dienen sowohl dem Klimaschutz (Gehölze nehmen Kohlenstoffdioxid auf) als auch der Klimafolgenanpassung. Pflanzen nehmen die Feuchtigkeit in der Umgebung auf und geben sie nach und nach wieder ab. Dies sorgt gerade im Sommer für eine Kühlung und Verbesserung des Umgebungsklimas.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Die Umsetzung der Planung geht mit einer umfangreichen zusätzlichen Bebauung und weiteren Versiegelungen z. B. durch Straßen einher. Hierdurch geht Lebensraum (überwiegend Acker, teils Grünland und Gehölze) für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem werden erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet. In versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen (u. a. als Lebensraum und -grundlage für Tiere und Pflanzen und als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen) verloren.

Die Kompensation erfolgt plangebietsintern u. a. durch einrahmende Anpflanzungen sowie plangebietsextern auf einer an das Plangebiet angrenzenden Fläche und den Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpool „Damme Fahrenkamp“ des Forstamtes Ankum.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Dümmer“ (NP NDS 8). Gemäß § 27 BNatSchG sind Naturparke großräumige Gebiete, die überwiegend aus Landschafts- und Naturschutzgebieten bestehen sowie u. a. eine besondere Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung haben und in denen Biodiversität und Landschaft erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden sollen. In Naturparken soll eine nachhaltige Regionalentwicklung gefördert werden. Natur- und Landschaftsschutzgebiete bestehen im Geltungsbereich und der Umgebung nicht. Auch eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung besteht u. a. durch die westlich verlaufende Autobahn nicht. Durch die Erweiterung des Niedersachsenparks im räumlichen Zusammenhang mit der Bundesautobahn A1 tragen die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste auch durch die Schaffung von Arbeitsplätzen zur sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region bei. Zur ökologischen Verträglichkeit wird durch die Gehölzerhaltflächen, die umfassenden Anpflanzflächen sowie die Neuanlage von Gräben und der Regenrückhaltefläche (Rückhaltebecken, Gehölzpflanzungen, Wildwiese) beigetragen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden auf einer angrenzenden Fläche und auf den Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpool „Damme Fahrenkamp“ des Forstamtes Ankum kompensiert.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ befindet sich über 3 km nördlich, das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Vallenmoor“ rund 3 km südlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen ergeben sich durch die Planung keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Für die Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Schutzansprüche umliegender Nutzungen wurde ein Schallgutachten erstellt.¹⁰ Für den Immissionsschutz werden in den Bebauungsplänen Emissionskontingente (Lärm) festgesetzt. Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der Emissionskontingente für die Plangebietsflächen an allen Immissionspunkten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Darüber hinaus ist durch das steigende Verkehrsaufkommen mit erhöhten Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe zu rechnen.

Für die Aufstellung der Bebauungspläne wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.¹¹ Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die durch das Planvorhaben erzeugten Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden. Es wurde nachgewiesen, dass an allen Knotenpunkten zu beiden Tagesspitzen eine mindestens zufriedenstellende Verkehrsqualitätsstufe C oder besser erreicht wird und somit noch weitere Reserven in der Kapazität vorliegen. Die Erschließung der östlich der A 1 gelegenen Plangebiete über einen Kreisverkehr ist adäquat. Darüber hinaus bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeiten begleitender Maßnahmen oder Neubaus von verkehrlicher Infrastruktur.

Im Umfeld des Plangebietes und im relevanten Beurteilungsradius befinden sich kleinere Tierhaltungsanlagen in Abständen ab 150 m. Der Landkreis Vechta schreibt in seiner Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, dass bei diesen Abständen erfahrungsgemäß die Geruchsmissionswerte der TA-Luft eingehalten werden. Auch Sicht des Immissionsschutzes bestünden daher keine Bedenken. Es sei allerdings vereinzelt mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Mit den Versiegelungen für die Industrie- und Gewerbebetriebe sowie die notwendigen Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes werden erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorbereitet.

Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden sowohl plangebietsintern durch die Ausder-Nutzungnahme der Anpflanzflächen als auch plangebietextern auf einer angrenzenden Fläche und auf den Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpool „Damme Führenkamp“ des Forstamtes Ankum kompensiert.

¹⁰ TÜV Süd Industrie Service GmbH: Schalltechnischer Bericht NR. LL20102.1/01 über die schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplangebieten Nr. 51 der Gemeinde Rieste sowie Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Lingen 18.6.2026

¹¹ IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Verkehrsuntersuchung für die B-Pläne Nr. 51 (Rieste und Nr. 87 (Neuenkirchen-Vörden, Ergebnisbericht, 05.05.2026

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Zweck dieses Gesetzes ist

den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr. 1]

Flächeninanspruchnahmen des südlich gelegenen Waldgebietes „Hollenberg“ werden nicht vorbereitet.

Allerdings können sich durch die geplante Nutzung unmittelbar angrenzend indirekte Beeinträchtigungen des Waldes ergeben. So wird gemäß Stellungnahme des Forstamtes Anklam zum Vorentwurf (18.07.2025) der Weg „Im Hollenberg“ (Flurstück 131, Flur 5, Gemarkung Rieste) als Hauptzufahrtsweg für die Waldbewirtschaftung genutzt. Der Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste setzt den Weg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Land- und Forstwirtschaftlicher Weg fest. Zwischen zukünftiger Bebauung (Baugrenze) und Waldfläche wird zudem u. a. zum Schutz des Waldes ein Abstand von mind. 25 m eingehalten. Als Puffer zum Wald wird eine 15 – 20 m breite Anpflanzfläche festgesetzt, um Beeinträchtigungen beispielsweise durch Störungen zu verringern. Auf dieser Fläche wird ein gestufter Waldrand entwickelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Waldfunktionen ergeben sich somit nicht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Als Oberflächengewässer ist der Graben zu nennen, der etwa in Nord-Süd-Ausrichtung durch den nördlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft. Der Graben im Norden wird überplant, um die Grundstücke in diesem Bereich ausreichend dimensionieren zu können. Zur Kompensation werden hierfür einige Gräben innerhalb des Geltungsbereichs angelegt. Auch durch die Entwicklung des Regenrückhaltebereichs wird ein neues Oberflächengewässer geschaffen.

Der Geltungsbereich wird dem Grundwasserkörper „Hase Lockergestein rechts“ der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zugeordnet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wurde gemäß WRRL mit „gut“, der chemische Zustand aufgrund einer Nitrat- und Pestizidbelastung mit „schlecht“ bewertet.¹² Eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers ist u. a. aufgrund des Versiegelungsumfangs sowie der vorzufindenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Die Hälfte des anfallenden Niederschlagswasser soll jedoch auf den Gewerbegrundstücken selbst versickert werden. Ggf. werden im Genehmigungsverfahren Maßnahmen für den Grundwasserschutz festgelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers ergeben sich somit nicht.

Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend an ein Überschwemmungsgebiet. Zum Umgang mit Starkregenereignissen und der Lage am Überschwemmungsgebiet werden Gräben sowie ein Regenrückhaltebecken und Anpflanzungen angelegt, um sowohl zum Wasserabfluss als auch zur Wasserrückhaltung beizutragen.

¹² MU: Umweltkarten - Wasserrahmenrichtlinie

Landschaftsplanung

Im Niedersächsischen Landschaftsprogramm (2021) sind keine flächenspezifischen Ziele für den Geltungsbereich dargestellt.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) ist der Geltungsbereich der Zielkategorie „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet (Karte 6). Auch unmittelbar westlich angrenzend wird gemäß LRP des Landkreises Osnabrück (2023) eine „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ angestrebt (Karte 5a). Im Norden werden gemäß LRP Vechta zudem die „Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen mit regional besonderer Bedeutung“ angestrebt (Karte 7). Dem wird mit den Vermeidungs- und plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen wie den Gehölzerhalt- und Anpflanzflächen, dem Verlegen von Gräben sowie der Maßnahmenfläche (Regenrückhaltung) Rechnung getragen.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017 inkl. Änderung 2022) enthält keine flächenspezifischen Ziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2021) des Landkreises Vechta ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft verzeichnet. Der Großteil der Böden weist gemäß BK50 jedoch eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf.¹³ Die Gemeinde wertet die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes zur wirtschaftlichen Entwicklung höher als den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen. An der Autobahnanschlussstelle ist zudem ein Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Er soll für güterverkehrsintensive Betriebe und möglichst als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden. Die vorliegende Planung entspricht diesem Ziel.

Weiterhin sind der nördliche überwiegende Teil als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und der südliche Teil als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung aufgrund der Lage innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes festgelegt. Ggf. werden daher im Genehmigungsverfahren Maßnahmen bspw. bezüglich der Vorklärung in der Oberflächenentwässerung und der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen festgelegt.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

¹³ LBEG: NIBIS - Bodenkunde

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁴, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich stellt sich überwiegend als Acker dar. Nordöstlich reicht im Geltungsbereich der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Grünland in den Geltungsbereich hinein. Teilweise

¹⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

bestehen Altbaumstrukturen. Südlich grenzt ein Wald an. Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Autobahn 1. Zwei Straßen durchziehen die Geltungsbereiche. Östlich des Geltungsbereichs der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden bestehen Wohnbebauungen/ Höfe. Den Geltungsbereich der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden quert ein Graben, ansonsten sind Gräben nur im näheren Umfeld zu finden.

Zwischen März und Juni 2025 wurde eine Brutvogelkartierung für die Geltungsbereiche beider Gemeinden durchgeführt, dessen Ergebnisse im Folgenden dargestellt und erläutert werden (der vollständige Bericht wird als Anlage beigelegt). Die Brutvogelkartierung erfolgte an sechs frühmorgendlichen Terminen und zwei Abendterminen. Die Erhebung erfolgte im Plangebiet sowie einem 200 m Radius. Die westlich angrenzende BAB 1 besitzt eine große Barrierewirkung, dass auf eine Kartierung westlich der Autobahn verzichtet wurde. Zudem wurde im südlich angrenzenden Wald keine quantitative Zählung durchgeführt, es wurden jedoch alle Brutvogelvorkommen von Rote-Liste Arten und besonders störungsempfindlichen Arten aufgenommen. Die Brutvogelerfassung erfolgte nach der Methode der Revierkartierung (Südbeck et al. 2025). Zusätzlich wurden auch nahrungssuchende Vogelarten erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung erfolgt ebenfalls nach Südbeck et al. (2025). Es wurde eine Aufnahme des Gesamtartenspektrums durchgeführt. Rote-Liste Arten, ökologisch anspruchsvollere Arten oder besonders störungsempfindliche Arten wurden möglichst punktgenau kartiert. In Ergänzung zu den methodischen Vorgaben nach Südbeck et al. (2025) wurde vorsorglich bereits eine Brutzeitfeststellung (d.h. eine einmalige Sichtung mit revieranzeigendem Verhalten) wie ein Brutverdacht (mind. Zweimalige Sichtung) gewertet, da ein strenges Vorgehen nach der Methode von Südbeck et al (2025) zu einer deutlichen Unterschätzung der Bestände führt (Hennes 2012). In dem vorliegenden Kartierbericht wurden daher für alle quantitativ erfassten Arten vorsorglich auch die Brutzeitfeststellungen in die Bestandszahlen und die Bewertung einbezogen.

Im Bereich östlich der A1 und nördlich und südlich des Riester Damms auf dem Gebiet der Gemeinden Rieste und Neuenkirchen-Vörden soll eine Baumreihe entfernt werden (vgl. Abb. 14). Es wurde eine Kontrolle der betroffenen Bäume und Gehölze auf potenzielle oder tatsächlich Vorkommen von Fledermausquartieren sowie auf dauerhaft genutzte Brutplätze von Vögeln vorgenommen. Die Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt. Der vollständige Bericht wird als Anlage beigelegt.

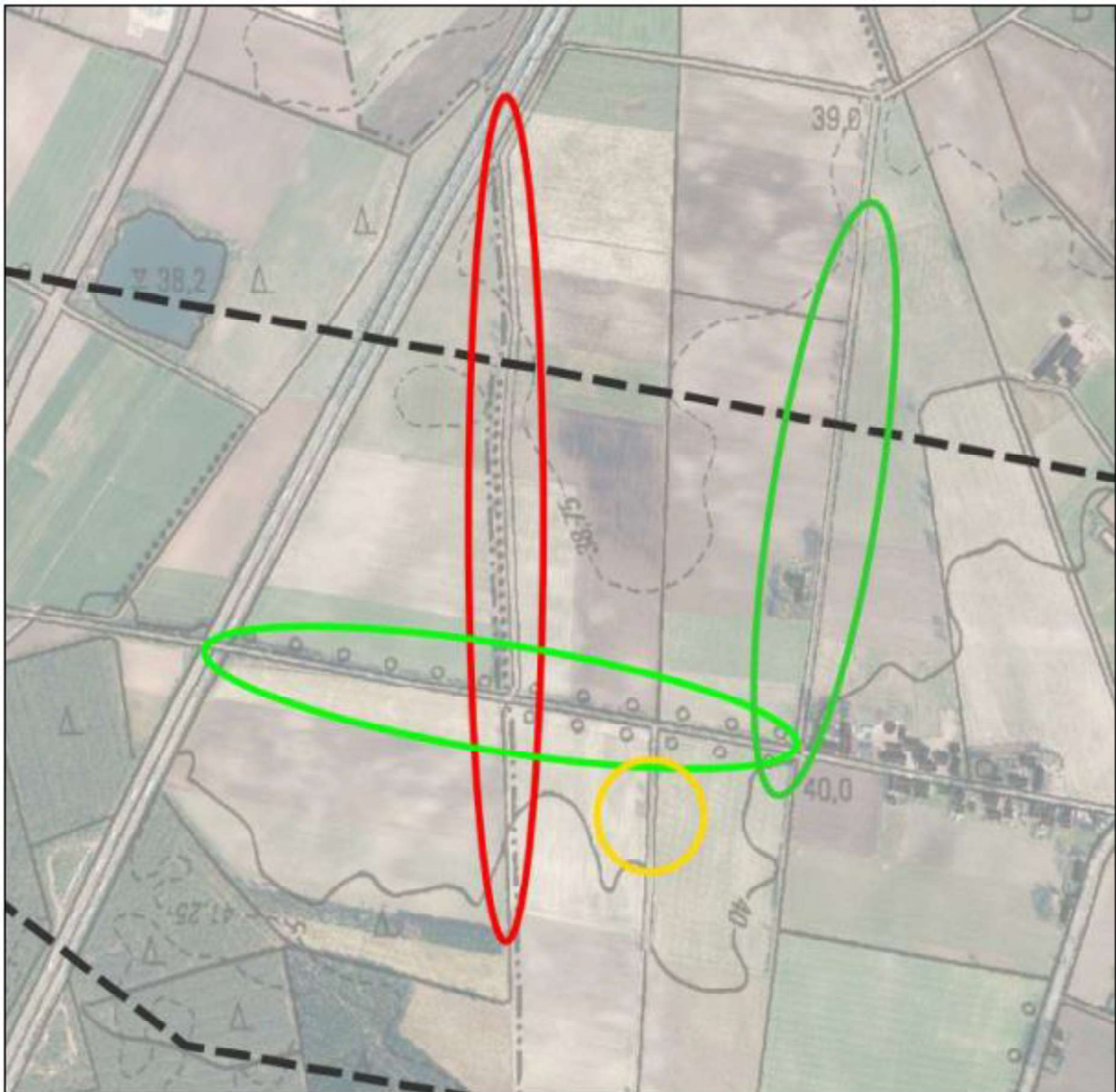


Abbildung 15: Lage der zu entfernenden Baumreihe (rote Markierung)

Die Bäume wurden durch optisches Absuchen mit dem Fernglas und Spektiv untersucht. Erkennbare Höhlungen wurden mit Hilfe des Endoskops eingehend untersucht und auf Besatz mit Fledermäusen (bzw. Kot- und Fraßspuren) kontrolliert.

Brutvögel

Insgesamt wurden bei der Brutvogelkartierung 51 Vogelarten erfasst. Bei einem Großteil der erfassten Arten handelt es sich um häufige und typische Gehölz- und Gebäudebrüter. Innerhalb des Plangebietes und dessen 200 m Radius wurden jedoch Arten vorgefunden, die auf der Roten Liste für Niedersachsen verzeichnet sind. Diese werden im Folgenden erläutert (vgl. dazu auch Abb. 15).

- Der Bluthänfling (gemäß aktuelle Rote Liste Niedersachsen: gefährdet) wurde mit einer Brutzeitfeststellung in der südlichen Plangebietshälfte dokumentiert.
- Der Kiebitz (gefährdet) wurde mit zwei Brutverdachten und einer Brutzeitfeststellung innerhalb des Plangebietes erfasst. Des Weiteren wurden zwei Brutverdachte und eine Brutzeitfeststellung im nördlichen 200 m Umkreis kartiert.

- Die Feldlerche (gefährdet) wurde mit zwei Brutverdachten in der nördlichen Plangebietshälfte und einem Brutverdacht in der südlichen Plangebietshälfte vorgefunden. Zudem kommt ein weiterer Brutverdacht im nördlichen 200 m Umkreis.
- Der Star (gefährdet) wurde mit 2 Brutverdachten im zentralen Plangebiet und einer Brutzeitfeststellung im nördlichen Plangebiet ausgemacht.
- Die Goldammer (Vorwarnliste) wurde im zentralen, bzw. südlichen Plangebiet mit zwei Brutverdachten und einer Brutzeitfeststellung sowie im nördlichen 200 m Umkreis mit einer Brutzeitfeststellung kartiert.
- Die Heidelerche (Vorwarnliste) wurde an der südlichen Plangeietsgrenze mit einem Brutverdacht kartiert.
- An der östlichen Plangeietsgrenze, an der nördlichen Grenze des 200 m Umfeldes sowie am südlichen Waldrand wurden drei Brutreviere des Stieglitz (Vorwarnliste) dokumentiert.
- Der Baumpieper (Vorwarnliste) wurde am südlichen Waldrand, innerhalb des 200 m Umkreises mit drei Brutverdachten kartiert.
- Im nördlichen 200 m Radius wurde eine Brutzeitfeststellung des Gelbspöters (Vorwarnliste) dokumentiert.
- Es erfolgte ein Brutverdacht und eine Brutzeitfeststellung für den Grauschnäpper (Vorwarnliste) im östlichen bzw. südöstlichen 200 m Umkreises.
- Die Rauchschwalbe (gefährdet) wurde mit zwei Brutverdachten im östlichen 200 m Radius kartiert.
- Die Stockente (Vorwarnliste) wurde mit einem Brutnachweis an der nordöstlichen Grenze des 200 m Radius an einem Graben ausgemacht.
- Der Wiesenpieper (stark gefährdet) wurde mit einem Brutpaar in dem nördlichen 200 m Umkreis kartiert.

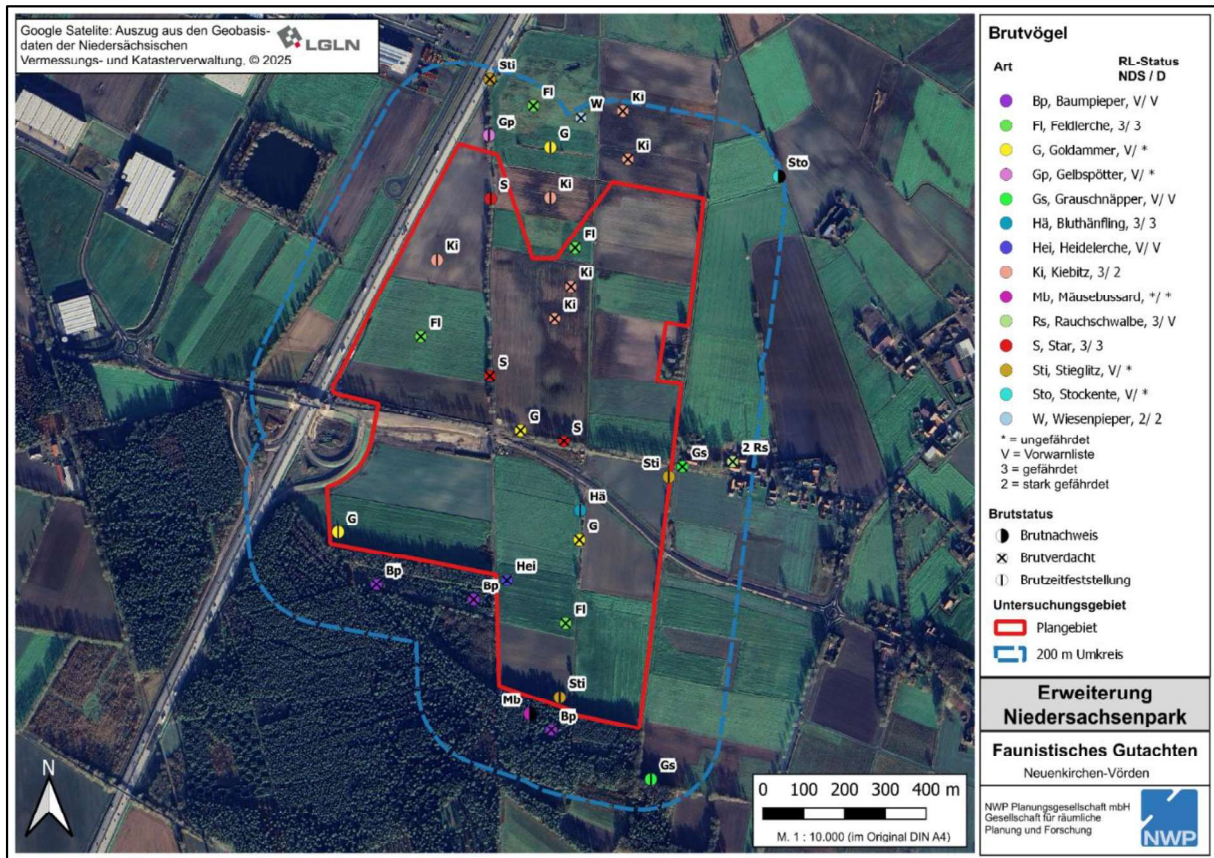


Abbildung 16: Revierzentren ausgewählter Brutvogelarten

Bei der Untersuchung der Baumreihe wurde drei Vogelnester mit einem Durchmesser von 20 cm festgestellt. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um Krähen- und Taubennester.

Gastvögel

Von einer besonderen Bedeutung des Geltungsbereichs für Gastvögel ist aufgrund der Nähe zur Autobahn und der querenden Straßen sowie fehlender wertgebender Strukturen (z. B. Schlafgewässer) nicht auszugehen. Sofern die Flächen des nördlich angrenzenden Überschwemmungsgebietes überflutet sind, können diese jedoch z. B. als Ruhestätte für Gastvögel dienen.

Fledermäuse

In den Altbäumen im und am Geltungsbereich können Vorkommen von gehölbewohnenden Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. In den weiter östlich gelegenen Bebauungen können auch gebäudebewohnende Fledermäuse vorkommen. So wurde 2015 in einer Siedlungsstelle an der Osnabrücker Straße außerhalb des Geltungsbereichs ein Balzquartier der Zwergfledermaus festgestellt (siehe Dense und Lorenz 2015).

Geeignete Habitate, die Fledermäusen als Winterquartier dienen könnten, befinden sich im Geltungsbereich nicht.

Bei der Kontrolle der zu entfernenden Baumreihe wurden insgesamt 10 Höhlenbäume vorgefunden. Fledermäuse mit Besatzspuren wurden jedoch nicht vorgefunden. Die meisten Höhlungen reichen nicht weit in den Stamm hinein und bieten ein geringes bis allgemeines Quartierpotenzial. Diese Höhlungen können als Balz- und Sommerquartier genutzt werden.

Drei Bäume im zentralen Bereich weisen tiefere Höhlungen auf. Aufgrund ihrer teils offenen Ausprägung sowie der nicht weit nach oben ausreichenden Ausfaltung sind diese voraussichtlich nicht als geeignete Winterquartiere einzustufen.

Amphibien

Vorkommen von relevanten Amphibienarten wie dem Kammmolch werden in den um den Geltungsbereich verlaufenden Gräben aufgrund ihrer Beschaffenheit (z. B. intensive Pflege, Lage an der Straße, Wasserführung) nicht erwartet.

Andere Artengruppen

Das Habitatpotenzial der örtlichen Biotoptypen lässt auf Grund der weit nivellierten bzw. weit verbreiteten und häufigen Standortbedingungen keine Vorkommen streng geschützter Arten anderer Artengruppen wie z. B. Reptilien oder seltene Pflanzenarten erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

In Bezug auf Brutvögel wird die Bebauung vor allem im nördlichen Plangebiet zu einem Verlust der vorhandenen Brutreviere und Fortpflanzungsstätten führen. Im südlichen Plangebiet ist der Verlust möglicher Brutreviere vom Ausmaß der mit der Baufeldfreimachung verbundenen Gehölzbeseitigung verbunden.

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Zu einer Verletzung oder Tötung von Vögeln oder Fledermäusen kann es während der Baufeldfreimachung kommen. Eine Tötung von Tieren kann i. d. R. durch eine zeitliche Anpassung der Baufeldfreimachung sowie der Bauphase vermieden werden. Diese sollte außerhalb der Vogelbrutzeit und der Quartierszeit für Fledermäuse durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

Sollen bzw. müssen die Baufeldfreimachung sowie die Bauphase oder sonstige Eingriffe in Vegetationsbestände innerhalb der Brut- und Quartierszeit erfolgen, wird durch vorherige Überprüfung der betroffenen Biotope sichergestellt, dass keine aktuell besetzten Lebensstätten vorhanden sind und somit keine Tiere zu Schaden kommen können.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Während der Baumaßnahmen ist von einem temporär erhöhten Störpotential auszugehen. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der vorkommenden Arten in die angrenzenden Flächen ist möglich, da dort ähnliche Habitatstrukturen in Form von (Halb-)Offenland und Gehölzbeständen bestehen.

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung auch nur dann vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Der Großteil der kartierten Arten gilt nicht als stöempfindlich oder hält einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung ein. Zudem werden puffernde bzw. abschirmende Gehölzstrukturen angelegt, die die Störungen auf angrenzende Flächen mindern können.

Zwei Brutreviere des Kiebitzes (gut 50 m nördlich des Geltungsbereichs von Neuenkirchen-Vörden) gehen durch die zusätzliche Bebauung und damit verbundene Störungen (Lärm, Vertikalstrukturen) verloren. Da diese Art gemäß Roter Liste Niedersachsens gefährdet und in Deutschland stark gefährdet ist und als stöempfindlich gilt, ist ein kleinräumiges Ausweichen nicht ohne Weiteres möglich. Daher werden aufgrund der voraussichtlichen erheblichen Störungen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (siehe nächster Punkt).

Fledermäuse gelten nicht als störfähig.

Eine erhebliche Störung von Fledermäusen durch die Entfernung der Baumreihe liegt nicht vor.

Eine Berührung des Verbotstatbestandes für Gastvögel ist ebenfalls nicht erkennbar, da (auch aufgrund der Vorbelastungen) kein besonderes Habitatpotenzial für Gastvögel besteht und möglicherweise in den angrenzenden Überschwemmungsgebieten rastende Vögel kleinräumig ausweichen könnten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands einer lokalen Gastvogelpopulation ist nicht ableitbar.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z. B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z. B. Storchenhorste, Fledermauswinterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten wird durch bauzeitliche Anpassung (Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrut- und Fledermausquartierszeiten, ansonsten ökologische Baubegleitung) vermieden.

Bei den im Geltungsbereich vorkommenden nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. In der näheren Umgebung sind gleichartige Habitatqualitäten gegeben.

Die in der zu entfernenden Baumreihe vorgefundenen Nester sind aufgrund ihrer Größe voraussichtlich nicht als potenziell wieder genutzte Lebensstätten für Falken oder Eulen einzustufen. Krähen und Tauben können ihre Nester ohne weiteres in den umliegenden Gehölzbeständen neu bauen.

Durch die geplante Bebauung gehen drei Brutreviere des Kiebitzes und drei Brutreviere der Feldlerche als Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren (davon je eines im Geltungsbereich von Rieste). Ein Ausweichen ist für diese Offenlandarten nicht ohne weiteres möglich, sodass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang verloren gehen. Daher werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Der nötige Flächenbedarf beläuft sich auf insgesamt etwa 5-8 ha.

Für den Ausgleich der Offenlandarten stehen zwei separaten Flächen mit einer Flächengröße von insgesamt 51.951 m² zur Verfügung.

Die erste Fläche liegt in der Gemarkung Hörsten, Flur 17 Flurstück 107/2 (s. Abb. 16). Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Flurstückes in einer Größe von 12.321 m². Die Fläche grenzt direkt an das Regenrückhaltebecken (Trockenbecken) des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden an. Die Fläche wird als extensives Grünland entwickelt, um den Bruterfolg zu sichern. In dem Zusammenhang mit dem angrenzenden Regenrückhaltebecken weist diese Fläche einen ausreichend großen Abstand zu Gebäudestrukturen auf, so dass Qualitäten für Offenlandarten entwickelt werden.

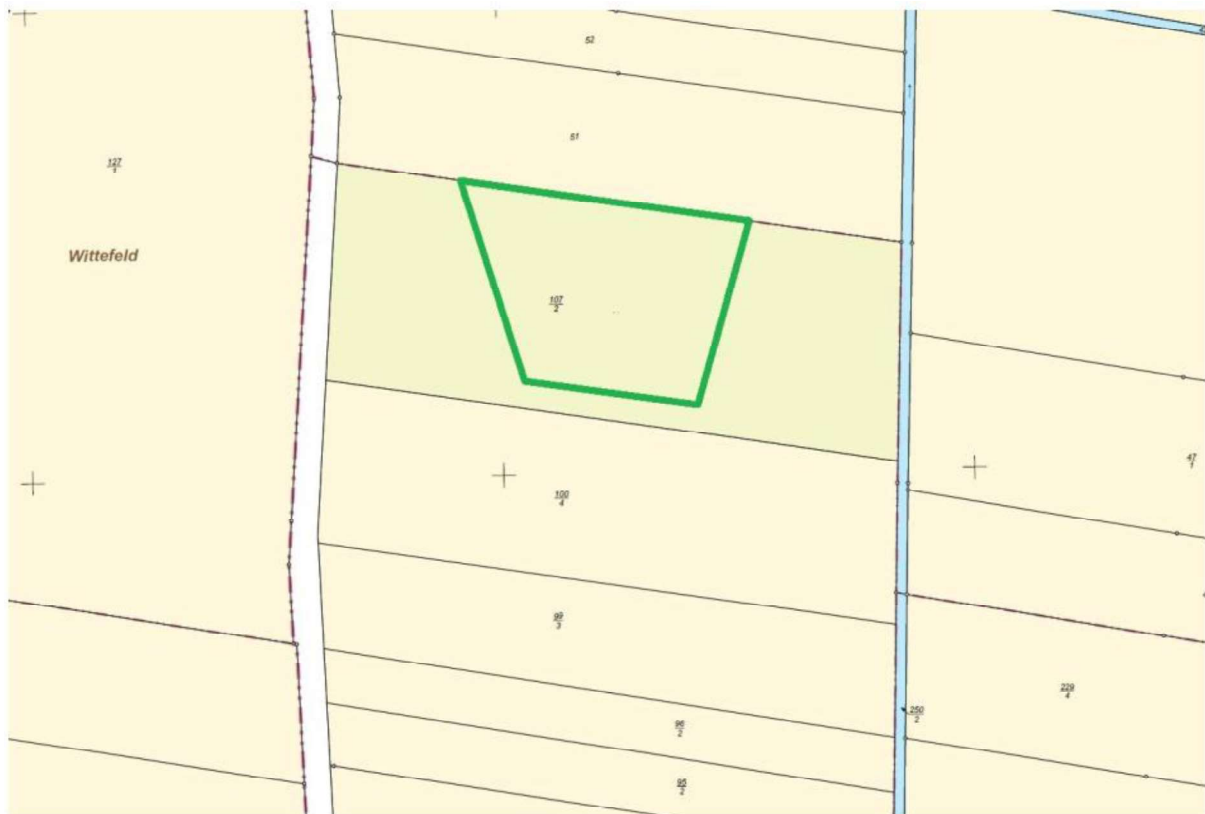


Abbildung 16: Fläche 1 - Gemarkung Hörsten, Flur 17, Flurstück 107/2

Die zweite Fläche liegt in der Gemarkung Rieste, Flur 24, Flurstück 106/1 (s. Abb. 17). Die 39.630 m² große Fläche befindet sich rund 1,7 km nordwestlich des Bebauungsplanes B51 der Gemeinde Rieste und grenzt an die Bebauungspläne Nr. 32, 1. Änderung sowie den Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Rieste. Die Ausgleichsfläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Für die Sicherung des Bruterfolges der Offenlandarten werden Gelegeschutzmaßnahmen durchgeführt. Es erfolgt eine Drohnenbefliegung zur Feststellung und Verortung der vorhandenen Gelege. Diese werden daraufhin bei der landwirtschaftlichen Nutzung während der Brutzeit ausgespart. Diese Artenschutzmaßnahmen erfolgen, bis andere geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

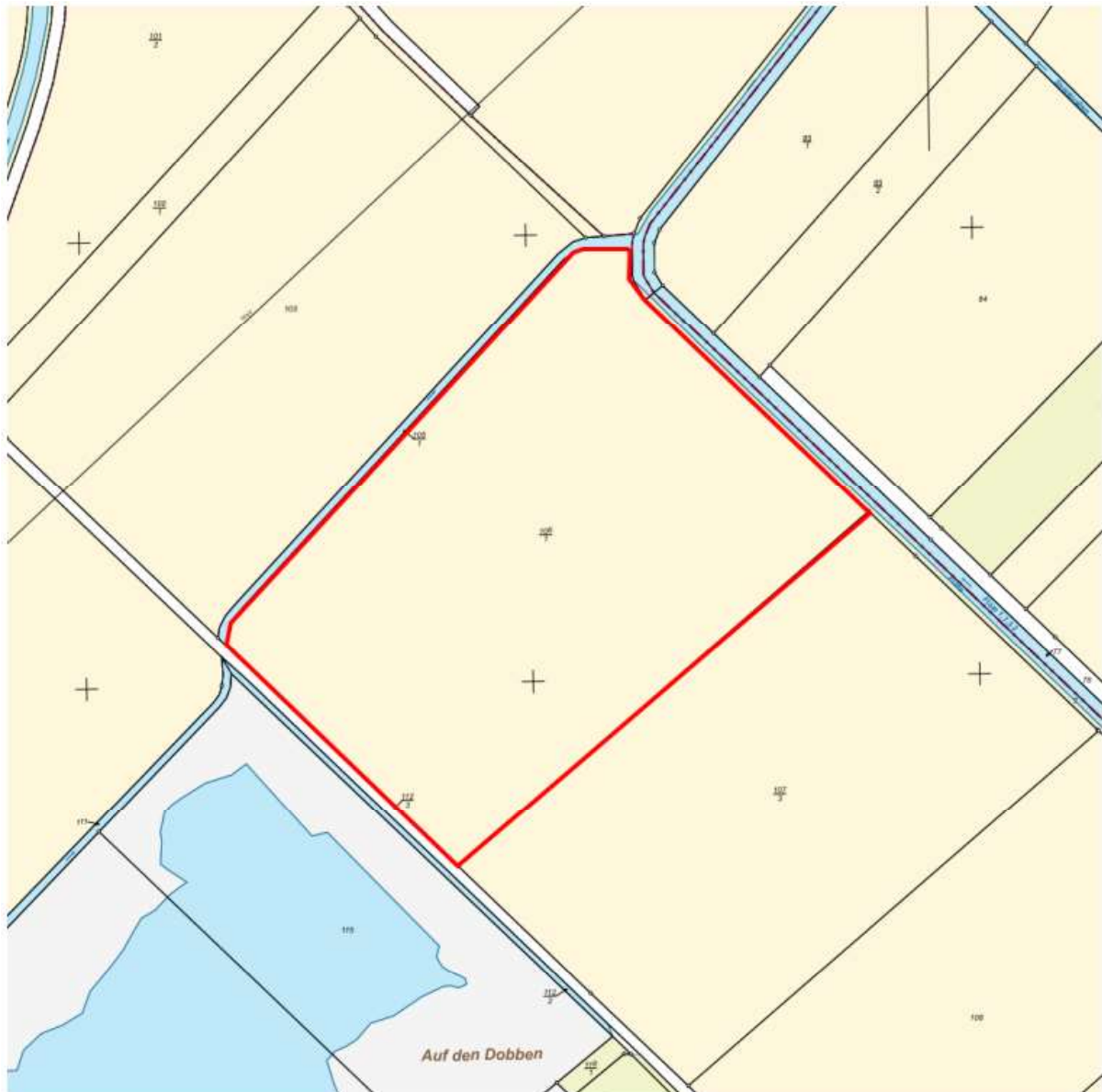


Abbildung 17: Fläche 2 - Gemarkung Rieste, Flur 24, Flurstück 106/1

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen bleibt die ökologische Funktion für Kiebitz und Feldlerche im räumlichen Zusammenhang somit gewahrt.

In den Gehölzen innerhalb des Geltungsbereichs von Neuenkirchen-Vörden wurden drei Brutpaare des Stars als Höhlenbrüter aufgenommen. Ein Brutpaar wurde in der Allee am Riester Damm kartiert. Diese bleibt erhalten. Die Gehölzreihe an der östlichen Geltungsbereichsgrenze, in welcher die anderen Brutvorkommen aufgenommen wurden, kann bei Umsetzung der Planung verloren gehen. Um die Funktion im räumlichen Zusammenhang für diese Art zu bewahren, werden in Absprache mit der UNB Nisthilfen installiert.

Für die Brutvorkommen von Bluthänfling (1x), Goldammer (3x, davon 1x im Geltungsbereich von Rieste), Heidelerche (1x) und Stieglitz (2x), die innerhalb der Geltungsbereiche festgestellt wurden, bestehen auf Grund der Gehölzstrukturen in der Umgebung Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang, so dass ein Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Heckenvögel ausgeschlossen werden kann.

Bei der Baumreihe ergaben sich zum Zeitpunkt der Kontrolle keine Hinweise auf Fledermausquartiere. Zahlreiche Bäume bieten Potenzial für Sommerquartiere. Diese unterliegen zwar nicht dem gesetzlichen Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, jedoch erlauben optische Kontrollen, insbesondere bei komplexer Innenstruktur nicht immer zweifelsfrei indirekte Nutzerhinweise. Weiterhin können sich Kotpillen zersetzen und sind gegebenenfalls nicht mehr offensichtlich zu erkennen. Vorsorglich sollte daher zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten und zur Sicherstellung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermausarten installiert werden. Es wird vorgeschlagen 5 x Fledermaus-Großraum-Flachkasten 3 FF¹⁵ (wartungsfrei) zu installieren. Unter Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahme kommt es somit nicht zu einem Berühren des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Falls weitere Bäume mit Stammdurchmessern > 30 cm gerodet werden müssen, erfolgt bei Realisierung der Planung vor einer Rodung der Gehölze eine aktuelle nähere Überprüfung dieser. Sofern hier Fledermausquartiere festgestellt werden, werden im Geltungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung Fledermauskästen in Absprache mit der UNB installiert, damit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Gastvögel (z. B. geeignete Schlafgewässer) sind durch die Planung nicht betroffen.

Fazit

Unter Berücksichtigung von folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Erweiterung des Niedersachsenparks dauerhaft entgegenstehen:

- bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen, alternativ ökologische Baubegleitung
- Überprüfung zu rodender Gehölze (Stammdurchmesser > 30 cm) auf Fledermausquartiere
- Ausgleichsmaßnahmen für fünf Brutpaare des Kiebitzes und drei der Feldlerche
- Bei Entfernung der Bäume mit den Baumhöhlen des Stars, Installation von Nistkästen in Absprache mit der UNB
- Installation von 5 Fledermauskästen

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

¹⁵ <https://www.schweglershop.de/Fledermaus-Grossraum-Flachkasten-3FF/00239-6>, geprüft am 26.02.2026

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) hebt im Geltungsbereich keine besonderen Biotopwerte hervor. Dem südlich angrenzenden Wald wird jedoch eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugeschrieben (Karten 1 und 1a). Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (2023) ist eine Zone entlang der Autobahn dargestellt, die durch den Lärm der Autobahn in ihrer Bedeutung für Arten und Biotope eingeschränkt ist (Karte 1).

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach von Drachenfels (2023) Ende April 2025 erfasst. Die Biotoptypen, die im Geltungsbereich zu finden sind, sind unterstrichen.

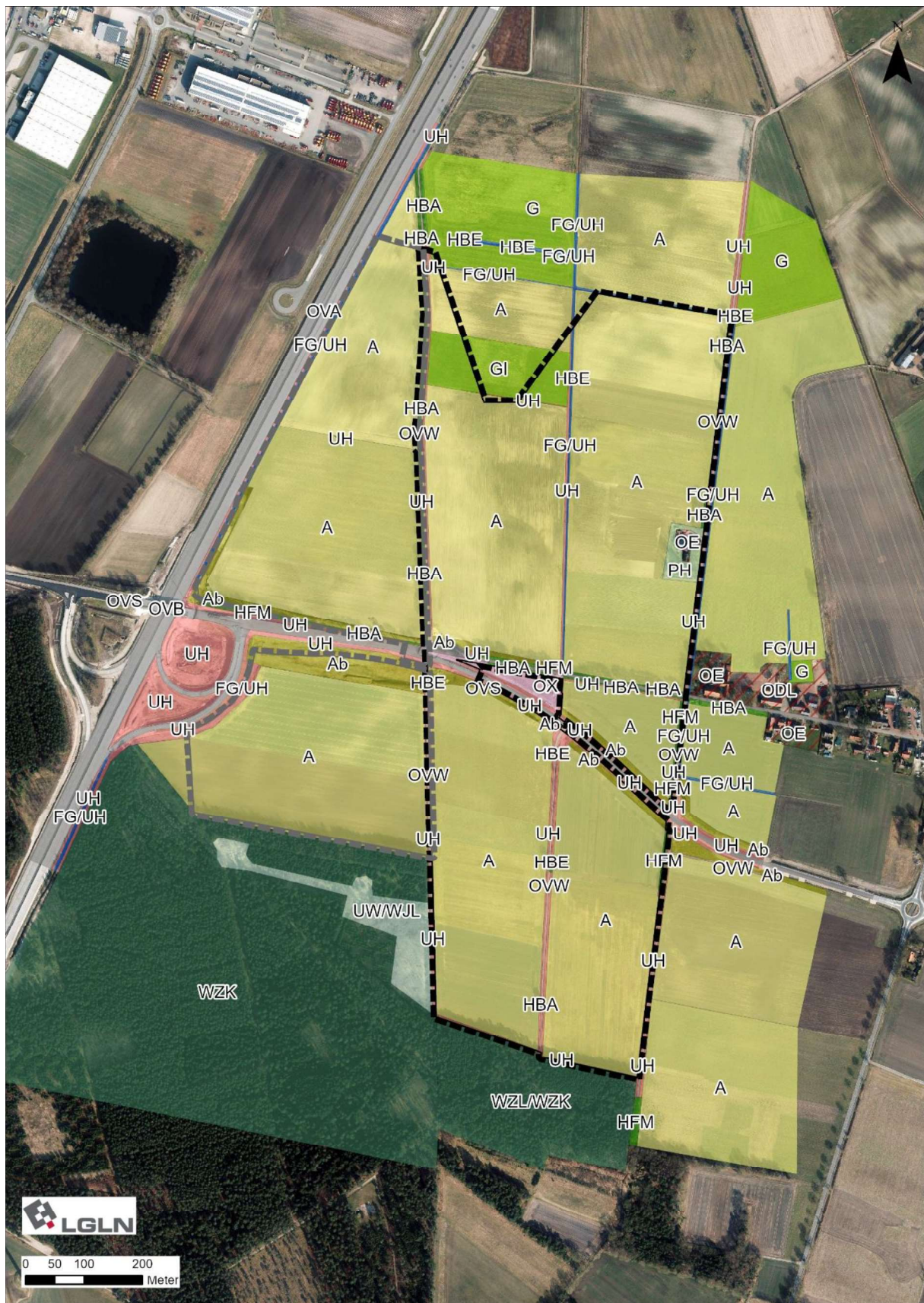


Abbildung 17: Biotoptypenkarte

<u>HBE</u>	<u>Einzelgehölz</u> Im Norden sind entlang der Wege sowie teils zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen Einzelgehölze (z. B. Weide) zu finden. Auch an den Wegen im Süden bestehen Einzelbäume (Eiche, Birke).
<u>FG/ UH</u>	<u>Graben/ Halbruderales Gras- und Staudenflur</u> Der Graben an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (außerhalb des Geltungsbereichs) ist vegetationsreich, führte zum Zeitpunkt der Kartierung jedoch kein Wasser. Als Arten sind u. a. Igelkolben, Schachtelheim, Wicken, Brennnessel und Gilbweiderich zu nennen. Ähnlich stellt sich der Graben dar, der etwa in Nord-Süd-Ausrichtung durch den Geltungsbereich verläuft. Weitere Gräben verlaufen westlich der Geltungsbereichsgrenze auf Seiten der Gemeinde Rieste entlang der Autobahn bzw. der Autobahnabfahrt.
<u>GI</u>	<u>Artenarmes Intensivgrünland</u> Im Norden reichen Teile eines artenarmen Intensivgrünlands in den Geltungsbereich hinein. Es dominiert das Deutsche Weidelgras, daneben sind teilweise Stumpfbältriger Ampfer sowie Wolliges Honiggras zu finden.
<u>G</u>	<u>Grünland</u> Nördlich sowie nordöstlich bestehen ebenfalls Grünländer in der ansonsten ackerdominierten Kulturlandschaft.
<u>UH</u>	<u>Halbruderales Gras- und Staudenflur</u> Solche Fluren finden sich entlang der Wege sowie teilweise entlang von Gräben und Gehölzstrukturen. Als Arten sind z. B. Rotes Straußgras, Breitwegerich, Rainfarn, Brennnessel, Gemeine Schafgarbe, Wicke, Gemeiner Beifuß sowie an der neugebauten Straße auch Kamille zu finden.
<u>A</u>	<u>Acker</u> Der Geltungsbereich wird deutlich von wenig strukturierten Ackerflächen geprägt. Zum Zeitpunkt der Kartierung wurde beispielsweise Getreide (z. B. Mais) angebaut.
<u>Ab</u>	<u>Ackerbrache</u> Entlang der neu gebauten Straße befinden sich schmale Streifen von Ackerbrachen. Gen Autobahnkreuz wird diese von Gänsefuß dominiert.
<u>OE und ODL</u>	<u>Einzelhausbebauung und Gehöft</u> Einzelhausbebauungen (u. a. ein Gehöft) mit größeren Gärten und Altbaumbeständen befinden sich überwiegend östlich des Geltungsbereichs an der Straße „Riester Damm“ sowie eine einzelne Bebauung an der Osnabrücker Straße.
<u>OVA</u>	<u>Autobahn</u>

	Westlich des Geltungsbereichs der Gemeinde Rieste verläuft die dreispurige Autobahn 1.
OVB	Brücke Die neu gebaute Straße führt über eine Brücke über die Autobahn.
<u>OVW</u>	<u>Weg</u> Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch geschotterte Wege gegliedert. Die Wege zweigen auch von der neu gebauten Straße ab.
<u>OVS</u>	<u>Straße</u> Der Geltungsbereich wird etwa im Zentrum von der neu gebauten Straße gequert, die zur westlich verlaufenden Autobahn führt.
OX	Baustelle Im Bereich der neugebauten Straße bestand zum Zeitpunkt der Kartierung eine Fläche für die Baustelle. In diesem Bereich ist eine Kompensationspflanzung für den Straßenbau festgelegt.

Fauna

Der nördliche Bereich befindet sich gemäß Daten des NLWKN aus dem Jahr 2008 in einem für Brutvögel wertvollen Bereich von regionaler Bedeutung. Wertgebende Arten sind Wachtel, Kiebitz und Feldlerche. Bei Brutvogelerhebungen im Jahr 2015 wurden im Geltungsbereich Vorkommen von Feldlerche und Heidelerche festgestellt (siehe BIOConsult 2015).

Bei dem faunistischen Gutachten zur Erweiterung des Niedersachsenparks östlich der BAB 1 wurde das Plangebiet bezüglich der Bedeutung als Vogelbrutgebiet bewertet. Im Ergebnis besitzt das Plangebiet eine lokale Bedeutung für Brutvögel. Als wertgebende Arten sind Bluthänfling, Feldlerche, Kiebitz und Star genannt. Hierbei ist anzumerken, dass alle wertgebenden Arten (mit Ausnahme eine Feldlerchenreviers sowie des Bluthänflings) im nördlichen bis zentralen Plangebiet erfasst wurden. Im nördlichen 200 m Radius wurde zusätzlich der Wiesenpieper als stark gefährdete Art gesichtet. In der südlichen Plangebietshälfte sind zumindest Arten der Vorwarnliste (Goldammer, Heidelerche, Stieglitz) vorzufinden. Im südlichen 200 m Radius kommen weitere Rote Liste Arten (Baumpieper, Gelbspötter, Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste und Rauchschwalbe als gefährdete Art) hinzu.

Insgesamt wird der nördlichen Plangebietshälfte (auch durch die errechnete lokale Bedeutung) eine hohe Bedeutung für Brutvogel zugewiesen. Die südliche Hälfte wird eine mittlere Bedeutung zugeordnet.

Zwischen März und Juni 2025 wurde eine Brutvogelkartierung für die Geltungsbereiche beider Gemeinden durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst (siehe NWP 2025): Insgesamt wurden 51 Brutvogelarten kartiert, darunter überwiegend häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Gebäude- und Gehölzbrüter. Nachfolgend werden die Vorkommen von Arten mind. der Vorwarnliste näher beschrieben. Brutzeitfeststellungen werden vorsorglich ebenfalls als Brutvorkommen gewertet.

- *Kiebitz*: zwei Brutverdachte im Geltungsbereich, eine Brutzeitfeststellung im Geltungsbereich der Gemeinde Rieste sowie drei Paare nördlich im 200 m-Radius (gefährdet gemäß Roter Liste Niedersachsen)
- *Feldlerche*: zwei Brutverdachte im Norden und Süden des Geltungsbereichs, ein Brutverdacht im Geltungsbereich von Rieste, ein Brutverdacht knapp 200 m nördlich des Geltungsbereichs (gefährdet)
- *Heidelerche*: ein Brutverdacht im Südwesten des Geltungsbereichs (Vorwarnliste der Roten Listen)
- *Wiesenpieper*: ein Brutverdacht auf einem Grünland knapp 200 m nördlich (stark gefährdet)
- *Goldammer*: zwei Brutverdachte etwa im Zentrum des Geltungsbereichs, eine Brutzeitfeststellung im Südwesten des Geltungsbereichs von Rieste, eine Brutzeitfeststellung etwa 100 m nördlich (Vorwarnliste der Roten Liste Nds.)
- *Gelbspötter*: eine Brutzeitfeststellung im nördlichen Teil der Baumreihe außerhalb des Geltungsbereichs (Vorwarnliste der Roten Liste Nds.)
- *Bluthänfling*: Eine Brutzeitfeststellung etwa im Zentrum des Geltungsbereichs (gefährdet)
- *Baumpieper*: drei Brutverdachte im südlichen Wald (Vorwarnliste der Roten Listen)
- *Grauschnäpper*: unmittelbar östlich des Geltungsbereichs mit einem Brutverdacht, über 100 m südöstlich des Geltungsbereichs mit einer Brutzeitfeststellung (Vorwarnliste der Roten Listen)
- *Stieglitz*: je eine Brutzeitfeststellung im Süden und Osten des Geltungsbereichs, ein Brutverdacht rund 200 m nördlich (Vorwarnliste der Roten Liste Nds.)
- *Star*: ein Brutverdacht am Riester Damm sowie ein Brutverdacht und eine Brutzeitfeststellung in der Baumreihe an der westlichen Geltungsbereichsgrenze (gefährdet)
- *Mäusebussard*: Am Waldrand südlich des Geltungsbereichs gelang ein Brutnachweis des Mäusebussards (ungefährdet)
- *Rauchschwalbe*: zwei Brutverdachte an der Bebauung östlich des Geltungsbereichs (gefährdet gemäß Roter Liste Nds.)
- *Stockente*: ein Brutnachweis 200 m nordöstlich (Vorwarnliste der Roten Liste Nds.)

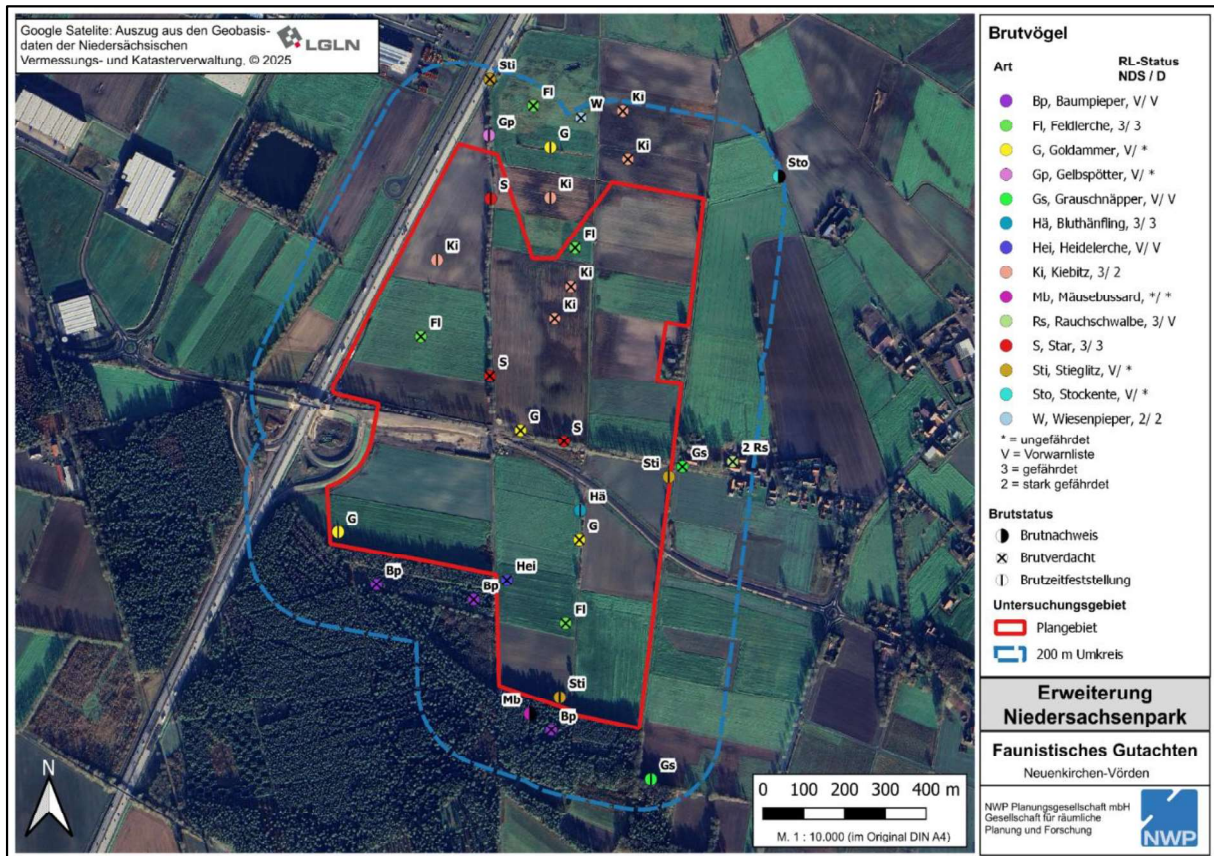


Abbildung 18: Brutvogelkartierung (NWP 2025)

In den Altbäumen im und am Geltungsbereich können Vorkommen von gehölbewohnenden Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. In den östlich gelegenen Bebauungen können auch gebäudebewohnende Fledermäuse vorkommen. Die vorliegenden Fledermausdaten aus dem Jahre 2015 dokumentieren in einer Siedlungsstelle an der Osnabrücker Straße außerhalb des Geltungsbereichs ein Balzquartier der Zwergfledermaus (siehe Dense und Lorenz 2015).

Bei der artenschutzrechtlichen Kontrolle einer zu entfernenden Baumreihe wurde 10 Höhlenbäume gefunden. Drei dieser Bäume weisen tiefere Höhlungen auf, die aufgrund ihrer Ausprägung voraussichtlich jedoch nicht als Winterquartier einzustufen sind. Die übrigen Baumhöhlen können als Balz- und Sommerquartiere genutzt werden.

Der Graben im Geltungsbereich kann einen Lebensraum für Amphibien darstellen.

Biologische Vielfalt

Eine besondere biologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung des Geltungsbereichs und der Vorbelastungen durch die Verkehrsinfrastruktur nicht anzunehmen.

2.1.2 Fläche und Boden

Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Versiegelungen bestehen im Bereich der Wege und Straßen sowie temporär im Bereich der Baustelle.

Entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 (BK 50) steht als Bodentyp überwiegend Sehr tiefer Podsol-Gley, im Süden und Nordwesten Mittlerer Gley-Podsol an. Beide Bodentypen weisen eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Im Norden findet sich zudem Tiefer Gley (gepflügter ehemaliger Erdmoorgley mit Torfresten), welcher aufgrund seiner

hohen Bodenfruchtbarkeit einen schutzwürdigen Boden darstellt. Die Böden sind empfindlich gegenüber Bodenverdichtung.¹⁶

Gemäß Stellungnahme des LBEG zum Vorentwurf (09.07.2025) können im Untergrund lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann.

Altlasten sind nicht bekannt.¹⁷

2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer

Als Oberflächengewässer ist der Graben zu nennen, der etwa in Nord-Süd-Ausrichtung durch den nördlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft.

Grundwasser

Der Geltungsbereich wird dem Grundwasserkörper „Hase Lockergestein rechts“ der Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL) zugeordnet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wurde gemäß WRRL mit „gut“, der chemische Zustand aufgrund einer Nitrat- und Pestizidbelastung mit „schlecht“ bewertet.¹⁸

Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen > 37,5 m bis 40 m bei Geländehöhen zwischen 38 und 40 m NHN. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1991-2020) liegt überwiegend zwischen > 50 - 100 mm/a. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.¹⁹

Überschwemmungsgebiete

Die Überschwemmungsgebiete der Gewässer „Rote Riede“ und „Flöte“ beginnen nördlich des Geltungsbereichs.

¹⁶ LBEG: NIBIS Kartenserver –Themenkarten Bodenkunde

¹⁷ LBEG: NIBIS Kartenserver –Themenkarte Altlasten

¹⁸ MU: Umweltkarten - Wasserrahmenrichtlinie

¹⁹ LBEG: NIBIS – Hydrogeologie

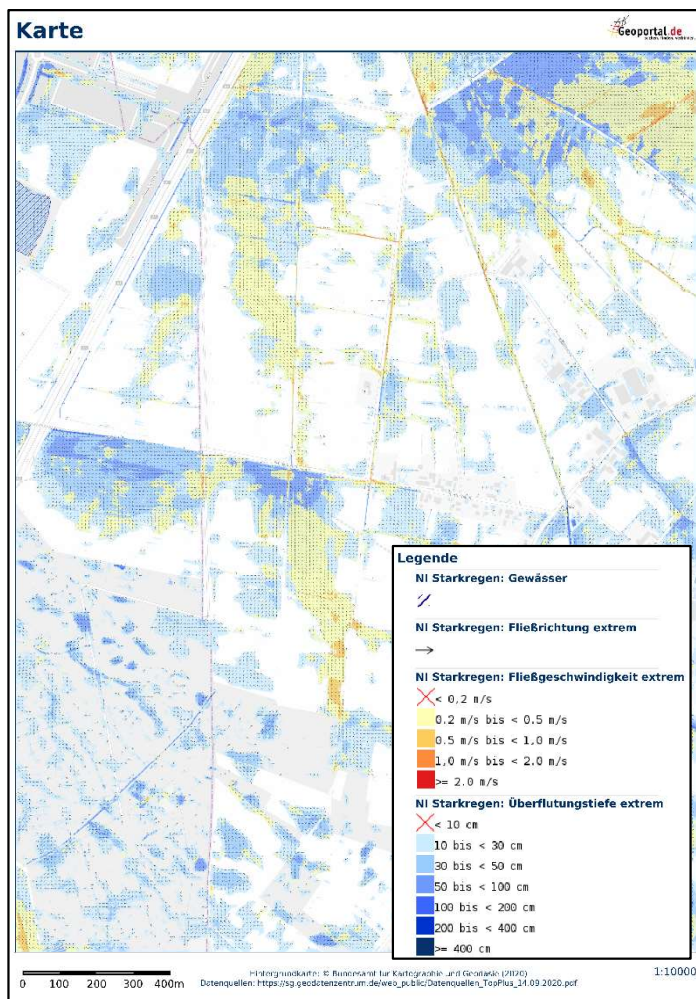


Abbildung 19: Starkregengefahrenkarte

Starkregen

Die nebenstehende Abbildung zeigt hohe Fließgeschwindigkeiten und Überflutungstiefen bei extremen Starkregenereignissen. Angenommen wird eine Niederschlagsintensität von 100 mm bei einer Beregnungszeit von einer Stunde.

Höhere Fließgeschwindigkeiten treten wahrscheinlich westlich des Grabens, im Bereich der Straßen sowie an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze auf.

Höhere Überflutungstiefen zwischen 30 bis < 50 cm sowie kleinräumig auch 50 bis < 100 cm werden südlich des Riester Damms erwartet.

2.1.4 Klima und Luft

Klima

Der Geltungsbereich liegt in der Klimaregion „Maritim-Subkontinentale Region“ und unterliegt somit sowohl den Einflüssen der Nordsee (z. B. moderate Temperaturen, gute Luftaustauschbedingungen) als auch der Kontinentalität (z. B. geringere klimatische Wasserbilanz).²⁰

Die Jahresdurchschnittstemperatur ist bereits von 9,3 °C (1971-2000) auf 10,1 °C (1991-2020) gestiegen. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist von 748 mm (1971-2000) auf 743 mm (1991-2020) gesunken.²¹

Luft

Daten zur konkreten lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Es ist mit verkehrsbürtigen Schadstoffen u. a. durch die westlich verlaufende Autobahn zu rechnen.

²⁰ Hajati et al. (2023) - Klimaregionen

²¹ LBEG: NIBIS – Klima und Klimawandel

2.1.5 Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die überwiegend offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Wertgebend für das Landschaftserleben sind die Allee entlang der Straße Riester Damm sowie der südlich gelegene Wald.

Zudem ist die östlich angrenzende Bebauung im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) als ländlich geprägte, offene Siedlungslage mit hohem Anteil an Gehölzbeständen verzeichnet (Karte 2). Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta bewertet das Landschaftsbild überwiegend gering, lediglich die angrenzenden Siedlungsflächen und der angrenzende Wald werden als mittel eingestuft. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (2023) ist der Geltungsbereich der Gemeinde Rieste als Landschaftseinheit mit mittlerer Bedeutung (zweite Stufe auf einer vierstufigen Skala) verzeichnet (Karte 2).

Als Vorbelastung ist die unmittelbar westlich des Geltungsbereichs von Rieste sowie rund 100 m westlich des Geltungsbereichs von Neuenkirchen-Vörden verlaufende A1 zu nennen. Zudem befindet sich westlich der A1 der bestehende Niedersachsenpark, welcher ebenfalls als Vorbelastung aufzuführen ist.

2.1.6 Mensch

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Wohnnutzungen und Arbeitsstätten. Das nächstgelegene Wohngrundstück besteht unmittelbar östlich. Weiter östlich besteht zudem die Siedlungslage am Riester Damm.

Die Flächen des Geltungsbereichs sind von Wegen durchzogen und können daher für die Erholung genutzt werden. Allerdings ist mit Einschränkungen durch die westlich verlaufende Autobahn (z. B. durch Verkehrslärm) zu rechnen.

Störfallbetriebe sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Im Geltungsbereich und angrenzend sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich gemäß Nds. Denkmalatlas (2025) rund 1,5 km westlich (bzw. rund 1,3 km westlich des Geltungsbereichs der Gemeinde Rieste).

Sonstige Sachgüter

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wege sowie die Straßen zu nennen.

Zudem befindet sich der Süden des Geltungsbereichs im Trinkwassergewinnungsgebiet „Wittfeld“.²²

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z. B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum

²² MU: Umweltkarten - Hydrologie

sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Konkrete Änderungen der Bestandssituation sind bezüglich der Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht absehbar.

Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Geltungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Eingeschränkte Industrie- und Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8
- Verkehrsflächen zur Erschließung
- Maßnahmenfläche zur Entwicklung eines Regenrückhaltebereichs mit Wildwiese
- Private und öffentliche Grünflächen mit vorgesehenen Anpflanzungen
- Erhalt der Allee am Riester Damm
- Anlage von Gräben

Zudem sind die kumulativen Wirkungen mit dem westlich auf dem Gebiet der Gemeinde Rieste geplanten Teil des Niedersachsenparks zu betrachten. Hier werden neben den eingeschränkten Industriegebieten auch Straßenverkehrsflächen sowie die Anlage eines Grabens vorgesehen. Im Westen werden eine Sukzessionsfläche mit Baumpflanzungen sowie eine Anpflanzfläche festgesetzt, im Süden erfolgt die Entwicklung eines Waldrandes.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes geht mit erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen einher, da durch Bebauung und weitere Versiegelungen Lebensraum in Form von Acker sowie teils Grünland (auf dem Gemeindegebiet von Neuenkirchen-Vörden) und Gehölzen verloren geht.

In den Bebauungsplänen werden plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Auf dem Gemeindegebiet von Neuenkirchen-Vörden sind Anpflanzflächen in den Randbereichen, entlang der neu gebauten Straße sowie südlich des Riester Damms vorgesehen. Dies dient unter anderem dem voraussichtlichen Verlust der Baumreihe an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze. Die wertgebende Allee am Riester Damm wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Auch im Norden wird die geplante Grünfläche (Regenrückhaltebereich mit Entwicklung einer Wildwiese) bei Umsetzung positive Auswirkungen haben. In der Gemeinde Rieste wird an der westlichen Grenze eine Sukzessionsfläche mit Baumpflanzungen, im Norden eine Anpflanzung festgesetzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenzen beider Bebauungspläne wird eine 15-25 m breite Anpflanzfläche festgesetzt, auf der ein gestufter Waldrand entwickelt wird. Durch diese Maßnahmen wird auch neuer Lebensraum z. B. für Gehölzbrüter und Fledermäuse entwickelt.

Da die meisten kartierten Brutvogelarten ökologisch wenig anspruchsvolle und störungsempfindliche Gehölz- und Gebäudebrüter sind, wird für diese Vogelarten ausreichend neuer Lebensraum im Geltungsbereich geschaffen. Der Umfang der Anpflanzungen ist deutlich größer als der der verlorengehenden Gehölze. Auch für Fledermäuse wird hiermit mittel- bis langfristig der potenzielle Lebensraumverlust durch die Gehölzrodungen kompensiert. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen jedoch als Nahrungshabitate für diese Arten verloren.

Für die fünf kartierten Brutpaare des Kiebitzes und die drei Brutpaare der Feldlerche (davon je eines auf dem Gemeindegebiet von Rieste) werden zwei Ausweichflächen zur Verfügung gestellt.

Der Verlust der festgestellten Bruthabitate für die Brutvorkommen von Bluthänfling, Stieglitz, Goldammer (einmal auf dem Gemeindegebiet von Rieste) und Heidelerche wird im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Anpflanzflächen entlang der Plangebietsgrenzen und durch den gestuften Waldrand, der entlang der südlichen Plangebietsgrenze entwickelt wird, kompensiert.

Der Verlust des Grabens als potenzieller Amphibienlebensraum wird durch die Neuanlage diverser Gräben und die Entwicklung des Regenrückhaltebereichs im Norden plangebietsintern kompensiert.

2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die vorliegende Planung werden Bodenversiegelungen durch Straßen und Gebäude vorbereitet. Zu den Folgen der Bodenversiegelung gehören:

- Verlust von Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

- Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (besonders der Wasser- und Nährstoffkreisläufe)
- Verlust der natürlichen Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktionen
- Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlägen
- Reduktion der Verdunstung
- Beeinträchtigung des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung
- Verlust des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte²³

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelungen gehen daher mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche und Boden einher. Die Gemeinde wertet die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes u. a. zur Schaffung von Arbeitsplätzen jedoch höher als den Erhalt des Bodens und seiner Bodenfunktionen. Die erheblichen Beeinträchtigungen werden kompensiert. Die geplanten Gehölzpflanzungen innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes wirken sich positiv auf die Bodenqualität aus.

Die übrige Kompensation erfolgt auf den Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpool „Damme Fuhrenkamp“ des Forstamtes Ankum.

Auch für die weiterhin unversiegelten Bereiche sind Veränderungen der Bodenverhältnisse durch Umlagerungen, Auf- und Abtrag sowie weitere Nutzungseinflüsse zu erwarten. Gemäß textlicher Festsetzung im Bebauungsplan sind die Grundstücke aufzuhöhen. Die Flächen können jedoch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden sind ggf. entsprechende Bodenschutzmaßnahmen im Genehmigungsverfahren festzulegen.

Gemäß Stellungnahme des LBEG zum Vorentwurf (09.07.2025) sind bezüglich der Sulfat-/Karbonatgesteine keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen. Im Umfeld sind keine Erdfälle bekannt.

2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer

Der Graben im Norden wird überplant, um die Grundstücke in diesem Bereich ausreichend dimensionieren zu können. Zur Kompensation werden hierfür einige Gräben innerhalb des Geltungsbereichs angelegt. Auch durch die Entwicklung des Regenrückhaltebereichs wird ein neues Oberflächengewässer geschaffen.

Grundwasser

Eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers ist u. a. aufgrund des Versiegelungsumfanges sowie der vorzufindenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Die Hälfte des anfallenden Niederschlagswasser soll jedoch auf den Grundstücken selbst versickert werden. Ggf. werden im Genehmigungsverfahren Maßnahmen für den Grundwasserschutz festgelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers ergeben sich nicht.

Überschwemmungsgebiete/ Starkregen

Zum Umgang mit Starkregenereignissen und der Lage am Überschwemmungsgebiet werden Gräben sowie ein Regenrückhaltebecken und Anpflanzungen angelegt, um sowohl zum Wasserabfluss als auch zur Wasserrückhaltung beizutragen.

²³ LBEG (2017) sowie § 2 Bundesbodenschutzgesetz

2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Klima

Mit der Verwirklichung der Planung sind Auswirkungen auf das Mikroklima verbunden: So wird durch die Bodenversiegelung die Verdunstungsrate reduziert. Bei Sonneneinstrahlung ist über den befestigten Oberflächen mit einer verstärkten Aufwärmung zu rechnen. Dies ist jedoch auf den Geltungsbereich sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen beschränkt.

In den Bebauungsplänen werden Erhalt- und Anpflanzflächen festgesetzt. Diese tragen zum Klimaschutz bei, da Gehölze Kohlenstoffdioxid aufnehmen. Zudem wirken sie sich positiv auf das Mikroklima im Gewerbe- und Industriegebiet aus, da Pflanzen die Feuchtigkeit in der Umgebung aufnehmen und sie nach und nach wieder abgeben. Dies sorgt gerade im Sommer für eine Kühlung und Verbesserung des Umgebungsklimas.

Luft

Emissionen von Luftschadstoffen werden sich durch die gewerbliche/ industrielle Nutzung des Gebietes mit Zu- und Abfahrtsverkehr voraussichtlich erhöhen. Allerdings sind die Auswirkungen lokal begrenzt.

Die erstellte Verkehrsuntersuchung²⁴ hat gezeigt, dass die durch das Planvorhaben erzeugten Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden. Es wurde nachgewiesen, dass an allen Knotenpunkten zu beiden Tagesspitzen eine mindestens zufriedenstellende Verkehrsqualitätsstufe C oder besser erreicht wird und somit noch weitere Reserven in der Kapazität vorliegen. Die Erschließung der östlich der A 1 gelegenen Plangebiete über einen Kreisverkehr ist adäquat. Darüber hinaus bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeiten begleitender Maßnahmen oder Neubaus von verkehrlicher Infrastruktur.

Allerdings sind die Auswirkungen lokal begrenzt.

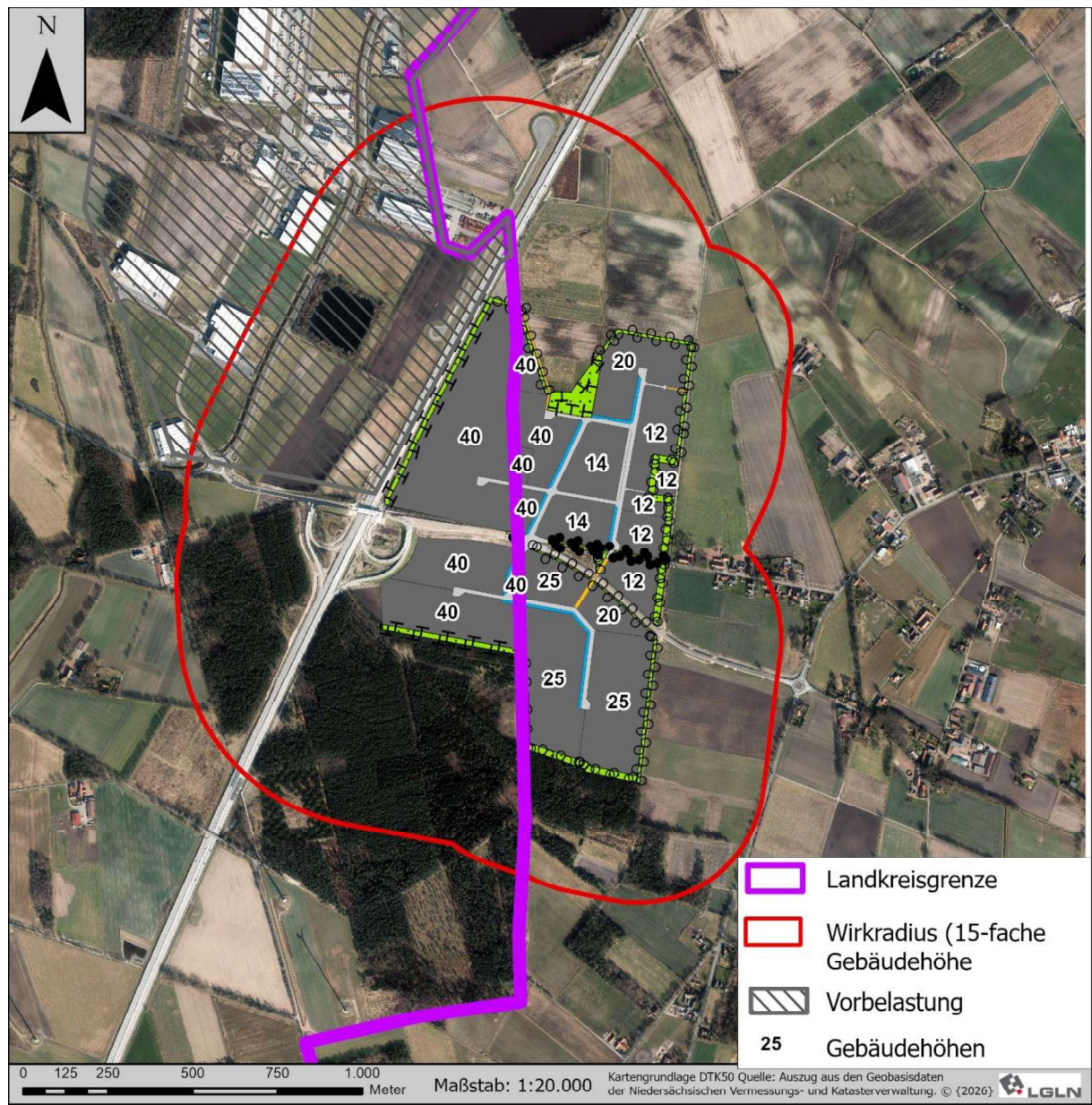
Über den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit nicht zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Analog zum Vorgehen gemäß Breuer (2001) für Windenergieanlagen wird vorliegend für die Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks ein Wirkradius entsprechend der 15-fachen Gebäudehöhe angenommen. Für die Prognose der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden dabei vorliegend auch die westlich angrenzenden Flächen des derzeit ebenfalls in Planung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste berücksichtigt, da die Flächen künftig ein zusammenhängendes Gewerbegebiet ergeben werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt dabei 40 m im Westen des Betrachtungsraumes. Im östlichen Betrachtungsraum sind insgesamt deutlich niedrigere Gebäudehöhen zulässig, die von Osten mit 25 m maximaler Höhe nach Nordosten auf 12 m maximale Höhe sinken. Der Wirkradius beträgt somit bis zu 600 m um die Erweiterungsflächen des Gewerbebereichs (siehe Abbildungen 20).

²⁴ IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Verkehrsuntersuchung für die B-Pläne Nr. 51 (Rieste und Nr. 87 (Neuenkirchen-Vörden, Ergebnisbericht, 05.05.2026

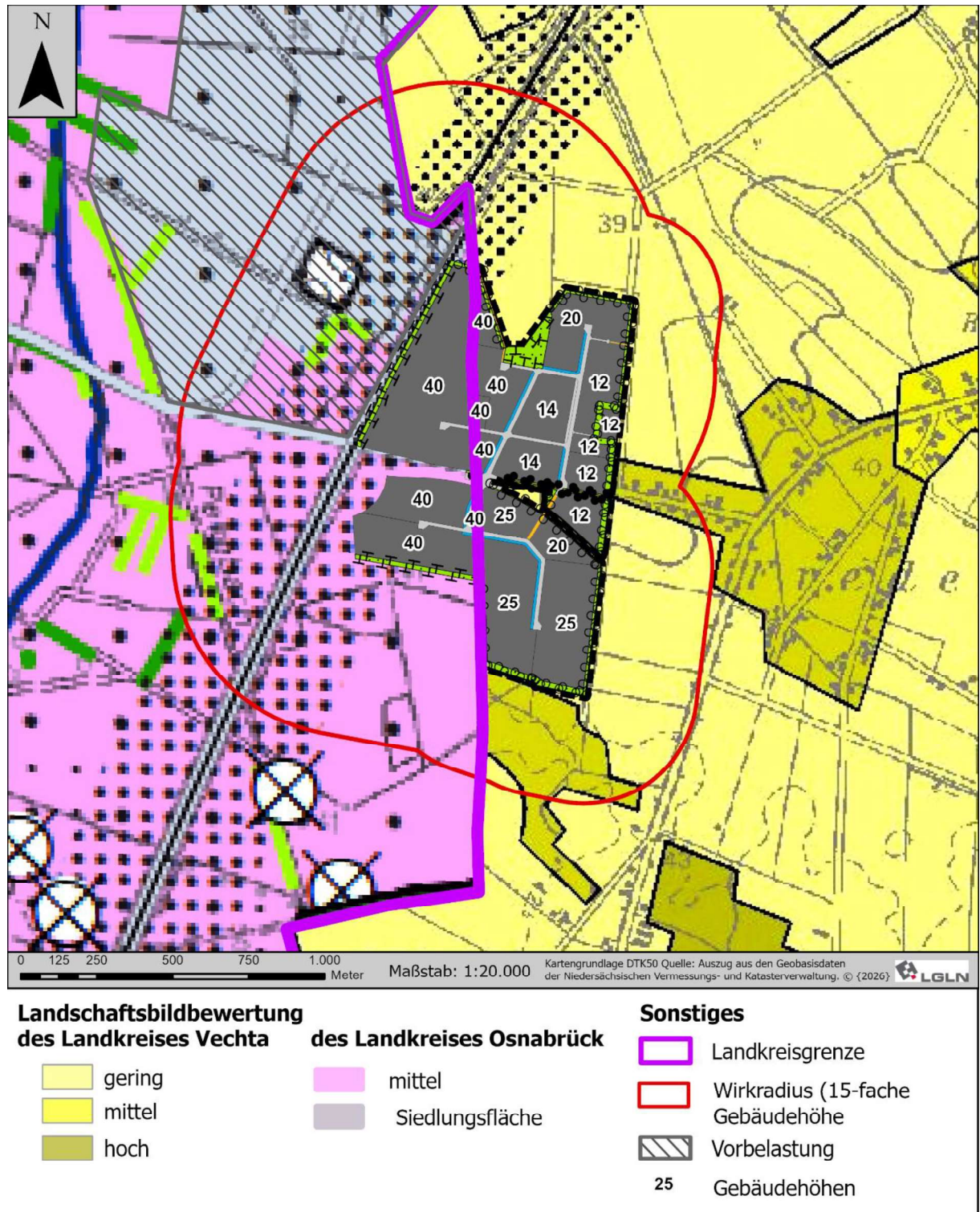


* Abbildung 20: Plangebiet mit Wirkradius des Gewerbegebietes und Luftbild

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta sind überwiegend Landschaftsbildeinheiten von geringer Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen) betroffen. Zu geringen Flächenanteilen grenzen Landschaftsbildeinheiten mittlerer Bedeutung an die Erweiterungsflächen an (siehe Abbildung 21). Die niedriger festgesetzten Gebäudehöhen am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes tragen dazu bei, die östlich angrenzenden Landschaftsbildeinheiten zu schonen. Darüber hinaus tragen insbesondere die am östlichen Rand festgesetzten randlichen Baum- und Strauchpflanzungen, die angrenzend an die vorhandenen Siedlungsflächen am Riester Damm eine Breite von 20 m aufweisen, zur Minimierung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen bei. Auch nach Süden und Norden hin werden randliche Anpflanzungen festgesetzt, die die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abmildern.

Auf Seite des Landkreises Osnabrück sind gemäß Landschaftsrahmenplan überwiegend mittlere Wertigkeiten betroffen (siehe Abbildung 21). Innerhalb des Wirkradius liegen jedoch bereits deutliche Vorbelastungen durch das vorhandene Gewerbegebiet sowie die Bundesautobahn 1 (A 1) vor. Durch das bestehende Gewerbegebiet sind die betroffenen Wertigkeiten auf

Seite des Landkreises Osnabrück in der Realität jedoch geringer einzustufen als im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Im Südwesten bestehen durch die A 1 unterbrochene Waldflächen.



✱

Abbildung 21: Plangebiet mit Wirkradius des Gewerbegebietes und Landschaftsbildbewertung

Unter Berücksichtigung der im Umfeld bestehenden Vorbelastungen durch den Niedersachsenpark sowie die Autobahn, der nach Westen hin sinkenden Gebäudehöhen sowie der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusammengefasst als nicht erheblich eingestuft.

2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die vorliegende Planung wird ein Industrie- und Gewerbegebiet planungsrechtlich vorbereitet. Dies geht bei Realisierung mit der Schaffung von Arbeitsplätzen einher.

Es ergeben sich durch die geplanten Gewerbe mögliche zusätzliche Schadstoff- (Abgase), Geruchs- und Schallemissionen im Gebiet, die Auswirkungen auf den Menschen haben können. Für den Schallschutz werden Emissionskontingente festgesetzt.

Im Umfeld des Plangebietes und im relevanten Beurteilungsradius befinden sich kleinere Tierhaltungsanlagen in Abständen ab 150 m. Der Landkreis Vechta schreibt in seiner Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, dass bei diesen Abständen erfahrungsgemäß die Geruchsimmissionswerte der TA-Luft eingehalten werden. Auch Sicht des Immissionsschutzes bestünden daher keine Bedenken. Es sei allerdings vereinzelt mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen.

Sofern sich Störfallbetriebe im Geltungsbereich ansiedeln wollen, bedürfen diese einer störfallrechtlichen Genehmigung. Letztendlich wird im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG abschließend über die Zulässigkeit entschieden.

2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Bodendenkmale sind nach Kenntnisstand nicht betroffen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die Kulturdenkmale (Bodenfunde) sein könnten, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig.

Baudenkmale werden aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich und sichtverschattender Gehölzstrukturen nicht erheblich beeinträchtigt.

Sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen als sonstige Sachgüter gehen bei Umsetzung der Planung verloren. Die Gemeinde wertet die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes höher als die Belange der Landwirtschaft, da der Bedarf für diese Flächen vorhanden ist und dieser beispielsweise nicht über Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann.

Die Versiegelungen wirken sich negativ auf die Grundwasserneubildung im Trinkwassergewinnungsgebiet aus. Es liegen jedoch lediglich rund 11 ha des geplanten Industriegebietes im insgesamt rund 1.900 ha großen Trinkwassergewinnungsgebiet. Somit sind weniger als 1 % des Trinkwassergewinnungsgebietes betroffen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen ergeben sich durch die Planung daher nicht. Aufgrund der teilweisen Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet sind allerdings Beschränkungen bzgl. Vorklärung in der Oberflächenentwässerung und der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen zu erwarten, die auf der nachgeordneten Planungsebene festgelegt würden.

2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Erhalt der wertgebenden Gehölze entlang der Straße u. a. als Lebensraum für wenig stör-sensible Arten
- Festsetzung von Anpflanzflächen als randliche Eingrünungen. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Brutvögel. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden minimiert.
- Festsetzung einer Anpflanzfläche als gestufter Waldrand. Dadurch entsteht ein neuer Lebensraum.
- Gestaffelte Höhenfestsetzungen innerhalb des Gewerbegebietes. Niedrigere Höhen im östlichen Plangebiet, Anstieg der Höhenbegrenzung zur westlichen Plangebietsgrenze. Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, wird zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, werden die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt. Analog wird auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen.
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Fledermausquartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Leuchtmitteln erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände werden während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der R SBB entnommen werden.
- Der Boden sollte während der Bauarbeiten im Bereich der Bewegungs-, Arbeits und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Auch die unversiegelt verbleibenden Grundflächen

sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.

- Der Boden sollte schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Gemäß Hinweis des Landkreises Vechta (Stellungnahme Vorentwurf) sind abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Oberbodenaushub wird gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt.
- Berücksichtigung der weiteren Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen in Geofakt 31 „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ sowie der Hinweise aus Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG. Hierzu können die bodenkundlichen Netzdiagramme des LBEG gemäß Geofakten 40 des LBEG ausgewertet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.3 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Folgende plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt:

- 10 m, teils 20 m breite Anpflanzflächen (öffentliche/private Grünflächen) gen Osten zur Sicherung einer Eingrünung als Abschirmung zu den angrenzenden sensiblen Nutzungen, zur Schonung des Landschaftsbildes und zur Begünstigung des Habitatangebotes z. B. für Heckenvögel
- 10 m breite Anpflanzfläche (private) entlang des nördlichen Plangebietsrandes, u. a. zur Begünstigung des Habitatangebotes z. B. für Heckenvögel
- Anpflanzung westlich einer Rettungszufahrt in Ergänzung zu einer Kompensationsflächen an der K 149
- Straßenbegleitende Anpflanzung südlich entlang der K 149

- Entwicklung einer 15-20 m breiten Anpflanzflächen (Private Grünfläche) gen Süden zum Wald als Puffer, auf der ein zonierter Waldrand entwickelt wird, und zur Begünstigung des Habitatangebotes
- Anlage einer Regenrückhaltefläche mit Regenrückhaltebecken sowie Entwicklung einer Wildwiese auf der verbleibenden Fläche
- Schaffung eines Grabensystems
- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern entlang des Fuß- und Radweges.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (2025) vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren zugeordnet, wobei Wertfaktor 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertfaktor 5 den höchsten. Durch Multiplikation des Wertfaktors mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten, der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Bestand

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Strauch-Baumhecke (HFM)	1.570	2,5	3.925
Baumreihe (HBA)	4.770	2,0	9.540
Einzelgehölz (HBE)	290	2,0	580
Graben/ Halbruderaler Gras- und Staudenflur (FG/UH)	1.990	1,5	2.985
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	11.540	1,5	17.310
Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH)	13.090	1,5	19.635
Acker (A)/ Ackerbrache (Ab) ²⁵	432.905	1,0	432.905
Straße (OVS)	4.268	0	0
Weg (OVW)	5.340	0	0
Einzelhaus (OE)	1.480	0	0
Garten (PH)	4.140	1,5	6.210
Kompensationsfläche B 30 Gemeinde Neuenkirchen Vörden (Gemarkung Vörden, Flur 15, Flurstück 30/2)	8.674	2,0	17.348
Kompensationsfläche B 28 Gemeinde Neuenkirchen Vörden (Gemarkung Hörsten, Flur 17 Flurstück 47/2)	38.104	2,0	76.208

²⁵ Ackerbrache lediglich aufgrund Baustellennutzung, Ackernutzung in nächster Vegetationsperiode wahrscheinlich

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Kompensationsfläche BAB A 1, Neubau der AS Rieste und Neubau der K 149 bis zur L 78	438	1,5	657
Summe Geltungsbereich B-Plan	528.599		587.303

Planung

Biotoptyp		Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Gewerbegebiet (GEe)		138.626		
versiegelbar	80%	110.901	0	0
weiterhin unversiegelt (GR)	20%	27.725	1,0 ²⁶	27.725
Industriegebiet (Gle)		280.844		
versiegelbar	80%	224.675	0	0
weiterhin unversiegelt (GR)	20%	56.169	1,0	56.169
öffentliche Verkehrsfläche		32.006		
versiegelbar	90%	28.805	0	0
weiterhin unversiegelt (GR/UH)	10%	3.201	1,0	3.201
private Verkehrsfläche		455		
versiegelbar	90%	410	0,0	0
weiterhin unversiegelt (GR/UH)	10%	46	1,0	46
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg		1.756		
versiegelbar	80%	1.405	0	0
weiterhin unversiegelt (GR/UH)	20%	351	1,0	351
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rettung		1.996		
versiegelbar	80%	1.597	0	0
weiterhin unversiegelt (GR/UH)	20%	399	1,0	399
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Verkehr		2.320		
versiegelbar	80%	1.856	0	0
weiterhin unversiegelt (GR/UH)	20%	464	1,0	464
öffentliche Grünfläche, davon		35.384		

²⁶ Unversiegelte Flächen in Industrie- und Gewerbegebieten übernehmen wichtige Funktionen zur Grundwasserneubildung, Minderung von Überflutungsrisiken, Reduzierung von Hitzeinseln etc.

Biototyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Maßnahmenfläche M1: Regenrückhaltebereich	14.256	1,0	14.256
Anpflanzfläche P1 (HFN)	17.667	1,5	26.501
Fläche zum Erhalt (HBA)	3.461	2,0	6.922
private Grünfläche	22.325		
Anpflanzfläche P1 (HFN)	10.106	1,5	15.159
Anpflanzfläche P2 - zonierter Waldrand	12.219	1,6 ²⁷	19.550
Wasserfläche (FG)	12.847	1,0	12.847
Summe Geltungsbereich B-Plan	528.559		183.589

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein **Defizit von 403.714 Werteinheiten**.

Gemäß Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste ergibt sich für den anderen Teil der Erweiterung des Niedersachsenparks ein **Defizit von 195.996 Werteinheiten**.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Für die Sicherung des Bruterfolges der Wiesenvögel wird das an das Plangebiet angrenzende Flurstück 107/2, Flur 17 der Gemarkung Hörsten als Extensivgrünland entwickelt.

²⁷ Gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell können großflächige Biotopmaßnahmen mit Flächengrößen ab 1000 m² auch Werte über 1,5 erreichen (S. 48). Vorliegend wird ein zonierter Waldrand in einer Breite von 15-20 m direkt an den angrenzenden Wald in beiden Bebauungsplänen festgesetzt. Es wird daher ein Aufschlag von 0,1 Werteinheiten gewährt.

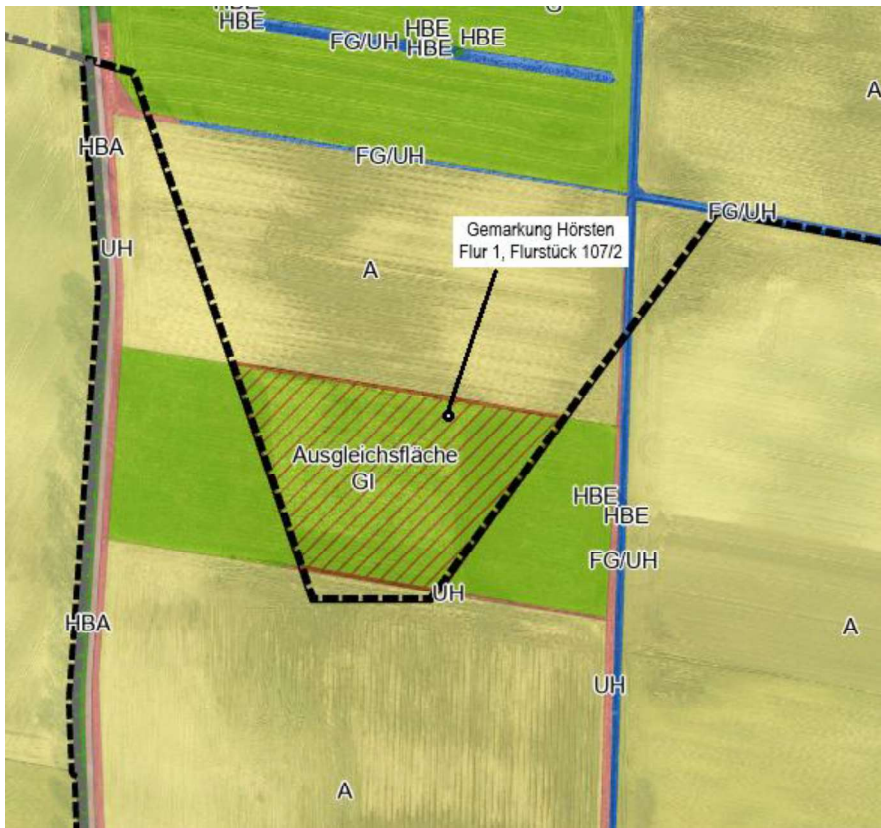


Abbildung 21: Ausgleichsfläche

Die 13.321 m² große Fläche stellt sich derzeit als artenarmes Intensivgrünland (GI) dar.

Grundsätzlich sind in Hinblick auf Extensivierung und Eignung als Wiesenbrüterlebensraum die folgenden Maßnahmen zu beachten und durchzuführen:

- Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden. Eine Verbrachung ist zu unterbinden. Ggf. vorhandenen Drainagen etc. sind zur Förderung der Vernässung zu kappen.
- Es ist eine Mähwiese extensiver Nutzung durchzuführen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 01. Juli stattfinden. Das Mähgut ist abzufahren. Die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen. Es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig. Die Fläche muss kurzrasig in den Winter gehen (Mulchung bzw. Schnittnutzung mit Abtransport des Mahdgutes).
- Eine Düngung, Kalkung, Veränderungen der Entwässerungsmaßnahmen und des Bodenreliefs, Narbenerneuerungen und die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sind nicht zulässig.
- Bei übermäßiger Ausbreitung aufkommender Problempflanzen (z.B. Disteln, Stumpfblättriger Ampfer, Brennnessel, Flatterbinsen) ist ein selektiver Pflegeschnitt oder ein Herbstschnitt durchzuführen.
- Eine Nachbeweidung als 01. Juli eines jeden Jahres ist zulässig. Eine Beweidung mit Schafen ist gestattet. Andere Arten bedürfen einer vorherigen Abstimmung mit der Behörde. Eine Pferdebeweidung ist grundsätzlich nicht gestattet.
- Änderungen der Bewirtschaftungsoptionen sind nur in Abstimmung mit der zuständigen UNB zulässig.

Der Kompensationswert der Fläche ergibt sich aus dem Ausgangswert der Fläche (Intensivgrünland, Wertfaktor 1,5) und dem Flächenwert nach dem Umsetzen der Maßnahme (Extensivgrünland, Wertfaktor 2,0). Durch die Entwicklung als Extensivgrünland ergibt sich eine Kompensationsleistung von 6.160,5 Werteinheiten²⁸

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Niedersachsenpark GmbH. Die Umsetzung der Grünlandextensivierung wird Vertrag zwischen Gemeinde und dem Niedersachsenpark abgesichert.

Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpool „Damme Fuhrenkamp“ des Forstamtes Ankum

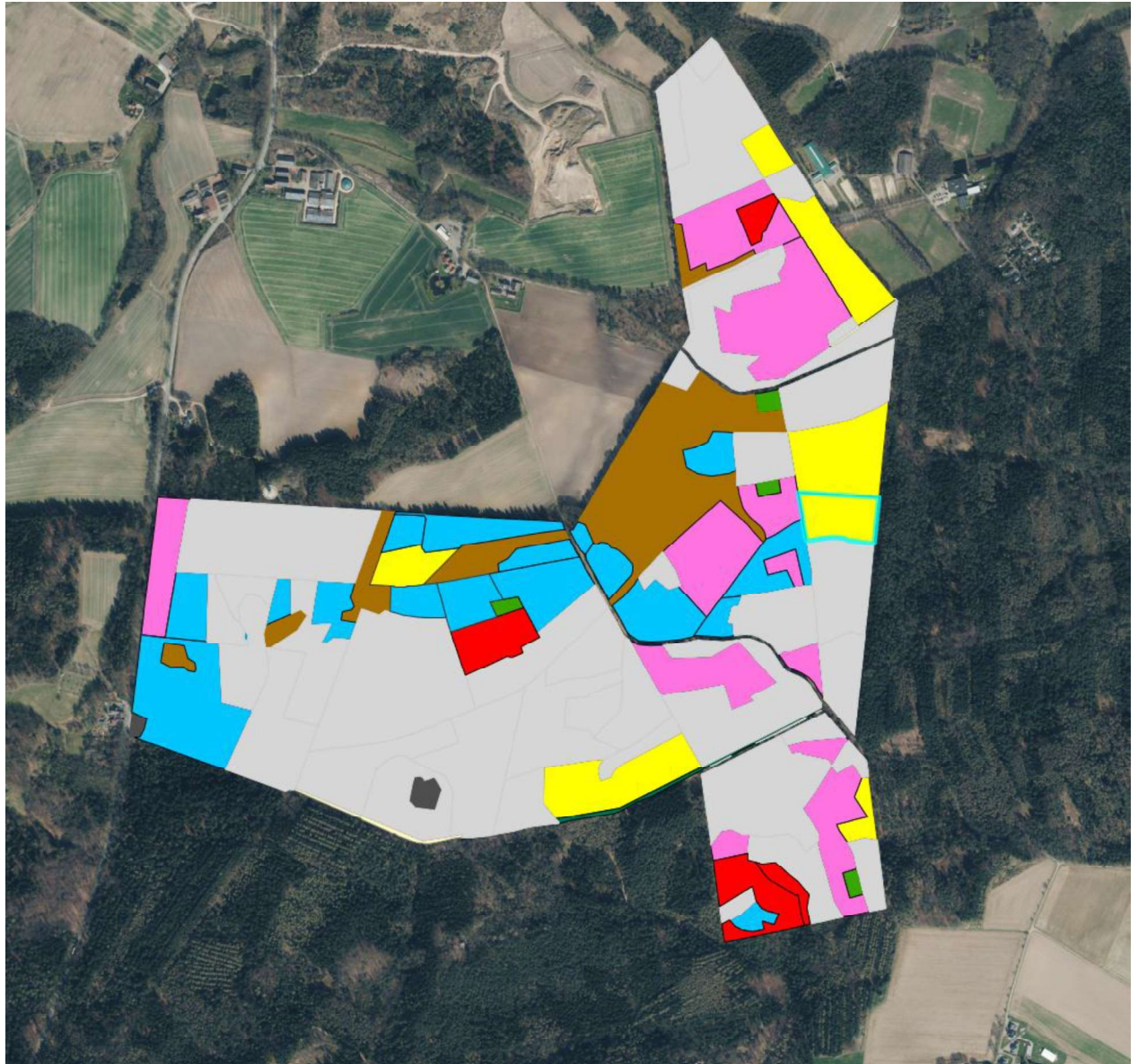
Unter Berücksichtigung der externen Kompensation am Plangebiet auf dem Flurstück 107/2, Flur 17 der Gemarkung Hörsten verbleibt ein Defizit von 397.554 Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sowie von 196.065 Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste. Für dieses Wertedefizit von zusammen ca. 593.600 Werteinheiten erfolgt die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf den folgenden Flächen im Eigentum der Niedersächsischen Landesforsten/Niedersächsisches Forstamt Ankum:

Stadt/ Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksfläche gesamt in ha	Fläche d. Flst. im Flächenpool
Damme	Damme	30	0090/064	25,0102	24,8600
Damme	Damme	31	0001/000	11,1372	11,1372
Damme	Damme	31	0002/000	0,7586	0,7586
Damme	Damme	31	0003/000	9,5634	9,5634
Damme	Damme	31	0004/000	2,6341	2,6341
Damme	Damme	31	0005/000	0,2211	0,2211
Damme	Damme	31	0006/000	19,3921	19,3921
Damme	Damme	31	0007/000	6,4069	6,4069
Damme	Damme	31	0008/000	38,5588	38,1888
Damme	Damme	31	0013/000	13,8782	13,8782
Damme	Damme	31	0116/008	1,9816	1,9816
Damme	Damme	31	0124/006	0,2845	0,2845
Damme	Damme	31	0125/006	0,5080	0,5080
Damme	Damme	31	0126/007	0,1992	0,1992
Steinfeld	Steinfeld	21	0132/000	10,8162	10,8162

Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Nadelwälder unterschiedlicher Artenzusammensetzung, Altersstufe und Ausprägung; sie liegen z. T. im FFH-Gebiet Dammer Berge bzw. in dessen räumlich-funktionalem Zusammenhang.

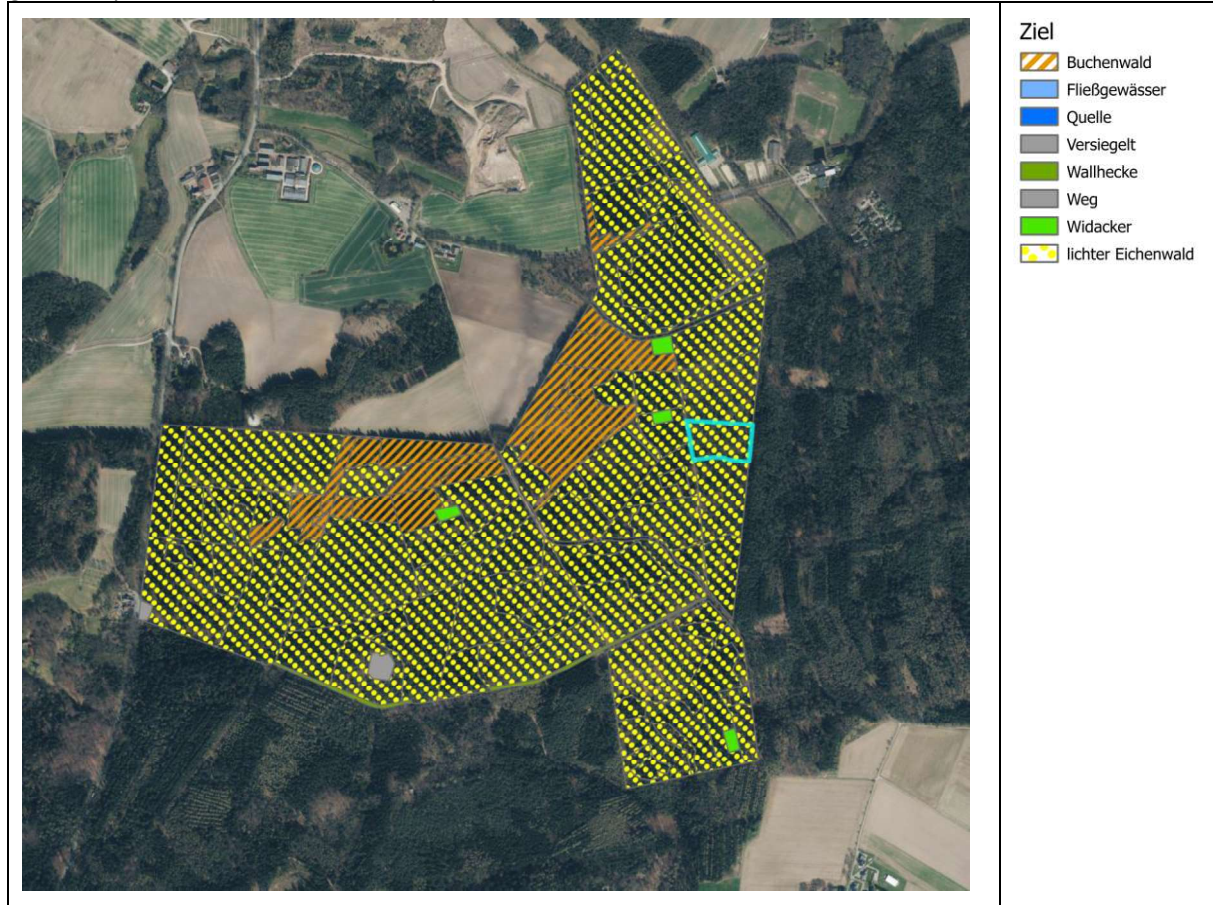
Die Abgrenzung der Flächen für die Maßnahmen und die aktuellen Biotoptypen sind in der folgenden Karte dargestellt (Quelle: Forstamt Ankum; zusammenfassende Legende NWP):

²⁸ 12.321 m² * 0,5 = 6.160,5



	GMA	Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte
	WBA	Birken- und Kiefern-Bruchwald; Buchenwald
	WLA	
	WLM	
	WQE	Eichenmischwald
	WQL	
	WQL/WZK	
	WQT	
	WZD	Douglasienforst
	WZF	Fichtenforst
	WZK	Sonstiger Nadelforst
	WZK(WQE)	
	WZK(WQL)	
	WZK(WQT)	
	WZK/WLA	
	WZL	Lärchenforst
	WZS	Sonstiger Nadelfort aus eingeführten Arten

Die Wälder in den geeigneten Teilfläche dieser Flurstücke (s. letzte Spalte, Gesamtgröße 140,83 ha) sollen in naturnahe Laubwälder, insbesondere lichten Eichenwald umgewandelt werden. In der folgenden Abbildung sind die Entwicklungsziele für die einzelnen Flächen dargestellt (Quelle: Forstamt Ankum)



Die konkreten Maßnahmen (Ziel-Wald, Bewirtschaftungsart, ...) auf den einzelnen Flächen werden noch über eine landschaftsökologische Systemanalyse in einem Fachkonzept vom Forstamt Ankum entwickelt. Das bisherige Grundkonzept der Umwandlung von Nadelwald in Laubwälder mit u. a. dem Ziel der Förderung der Zielart Hirschkäfer des FFH-Gebietes Dammer Berge und die zukünftige Organisation als Kompensationsflächenpool „Damme Fahrenkamp“ ist mit den Fachbehörden des Landkreises Vechta vorabgestimmt.

Nach überschlägiger Abschätzung durch das Forstamt Ankum ist eine Mindest-Biotopaufwertung nach dem Osnabrücker Modell von mindestens 780.000 Wert Werteinheiten zu erreichen. Bei auf die örtliche Situation abgestimmte weitergehende Maßnahmen ist ein höheres Aufwertungspotenzial zu erwarten. Somit ist bei einem Kompensationsbedarf von 397.554 Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden – auch unter Berücksichtigung der Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste in Höhe von 196.065 Werteinheiten - eine vollständige Kompensation gegeben.

Von Seiten der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird die Kompensation von Eingriffen in Offenland-Biotop über die Waldumwandlung für zielführend gehalten. Der Landwirtschaft im Raum wird über zahlreiche Anforderungen und Flächenentwicklungen in großem Maß land-

wirtschaftliche Nutzflächen entzogen oder die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Zur Minimierung der Belastungen für die Landwirtschaft sollen über die Planflächen für das Gewerbe und die notwendige Infrastruktur hinaus möglichst wenig landwirtschaftliche Nutzflächen durch die Gewerbeplanung in Anspruch genommen werden; da andere nicht-landwirtschaftliche Flächen nicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen, werden die Potenziale in den möglichen Aufwertungsmaßnahmen in Waldflächen genutzt.

Die für die Kompensation genutzten Flächen sowie die Durchführung und der Bestand der Maßnahmen werden durch einen Vertrag zwischen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und der Niedersächsischen Landesforst/Niedersächsisches Forstamt Ankum sichergestellt.

Fazit zur Eingriffsregelung

Somit können die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die bei Umsetzung der Planung entstehen, durch die plangebietsinternen Maßnahmen (Anpflanzungen, Schaffung von Gräben und einem Regenrückhaltebereich) sowie die plangebietsexternen Maßnahmen (Aufwertung von Offenlandbiotopen, Umwandlung von Nadelwald in naturnahen Laubwald) räumlich-funktional kompensiert werden.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Es besteht das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Fläche für die Gewerbeentwicklung des Niedersachsenparks, daher wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Der Niedersachsenpark verfolgt ein überregionales, bundes- und europaweites Akquiseziel und bietet besonders hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen, die sich unter anderem durch eine bestimmte Mindestgröße sowie über eine hervorragende Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen (Autobahnen) auszeichnen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wurde im östlichen Bereich mit Höhen von 12 m, 20 m bzw. 25 m deutlich niedriger festgesetzt als im Westen (40 m). Dadurch werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild für die angrenzenden Bewohner der Riester Damms und der Ortschaft Vörden zu minimieren. Aus diesem Grund wurden ebenfalls umfangreiche Anpflanzflächen von 10 m bzw. 20 m Breite (im Bereich der Siedlungsfläche des Riester Damms) festgesetzt. Um die schadlose Oberflächenentwässerung zu ermöglichen, wird eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind bisher nicht ersichtlich.

Falls sich jedoch Störfallbetriebe ansiedeln, bedürfen diese einer störfallrechtlichen Genehmigung. Letztendlich wird im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG abschließend über die Zulässigkeit von Betrieben mit Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, entschieden.

3 Zusätzliche Angaben

- Biotoptypenerfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - Avifaunistisches Gutachten (NWP 2025)
 - Artenschutzrechtliche Kontrolle Riester Damm (2026)
 - Schalltechnische Untersuchung (2026)
 - Verkehrsuntersuchung (2026)
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan und Regionales Raumordnungsprogramm der Landkreise Vechta und Osnabrück
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Landkreises Osnabrück (2025)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.²⁹

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

²⁹ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung soll die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets „Niedersachsenpark“ auf einer Fläche von insgesamt 80,3 ha in den Gemeinden Neuenkirchen-Vörden (52,9 ha) und Rieste (27,4 ha) östlich der Autobahn 1 ermöglicht werden.

Hierfür werden der Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und der Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ aufgestellt. Im Parallelverfahren werden die 13. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und die 101. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Bersenbrück durchgeführt.

Bestand

Der Geltungsbereich wird überwiegend durch offene Ackerflächen geprägt. In den Norden des Geltungsbereichs der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden reicht ein intensiv genutztes Grünland hinein. Es wurde eine Brutvogelkartierung durchgeführt, bei der Arten der Roten Liste Niedersachsen vorgefunden wurden. Im Norden befindet sich zudem ein schutzwürdiger Boden (hohe Bodenfruchtbarkeit).

Durch den Geltungsbereich in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden verläuft im Norden ein Graben, der einen Lebensraum für Amphibien darstellen kann.

Der Geltungsbereich wird durch die Straße „Riester Damm“ (Allee) sowie einen neu gebauten Autobahnzubringer gequert. Teilweise sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Hecken, Baumreihen) gegliedert. Südlich grenzt ein Wald an, in dem überwiegend Nadelbäume zu finden sind.

Im östlichen Geltungsbereich der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden befindet sich eine Wohnbebauung. Weiter östlich bestehen weitere Wohnnutzungen. Hier können Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. 2015 wurde in diesem Bereich ein Balzquartier der Fledermaus festgestellt.

Aufwirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes geht mit einer umfangreichen zusätzlichen Bebauung und weiteren Versiegelungen z. B. durch Straßen einher. Hierdurch geht Lebensraum (überwiegend Acker, teils Grünland und Gehölze) für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem werden erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet. In versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen (zum Beispiel als Lebensraum und Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen) verloren.

In den Bebauungsplänen werden zur Schonung des Landschaftsbildes und zur Schaffung neuen Lebensraumes umfangreiche Anpflanzungen in den Randbereichen des Industrie- und Gewerbegebietes festgelegt. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild für die angrenzenden Anwohner zu minimieren, werden die Höhen im östlichen Bereich niedriger festgesetzt als

im westlichen Plangebiet. Zudem werden (auch zur Entwässerung) ein neues Grabensystem sowie ein Regenrückhaltebereich geschaffen.

Die Kompensation erfolgt plangebietsintern u. a. durch einrahmende Anpflanzungen sowie plangebietsextern auf einer an das Plangebiet angrenzenden Fläche und den Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpool „Damme Fuhrenkamp“ des Forstamtes Ankum.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Dammer Berge“ liegt über 4 km nördlich, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ über 5 km nordwestlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Dümmer“ (NP NDS 8). Gemäß § 27 BNatSchG sind Naturparke großräumige Gebiete, die überwiegend aus Landschafts- und Naturschutzgebieten bestehen sowie u. a. eine besondere Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung haben und in denen Biodiversität und Landschaft erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden sollen. In Naturparks soll eine nachhaltige Regionalentwicklung gefördert werden. Natur- und Landschaftsschutzgebiete bestehen im Geltungsbereich und der Umgebung nicht. Auch eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung besteht u. a. durch die westlich verlaufende Autobahn nicht. Durch die Erweiterung des Niedersachsenparks im räumlichen Zusammenhang mit der Bundesautobahn A1 tragen die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste auch durch die Schaffung von Arbeitsplätzen zur sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region bei. Zur ökologischen Verträglichkeit wird durch die Gehölzerhaltflächen, die umfassenden Anpflanzflächen sowie die Neuanlage von Gräben und der Regenrückhaltefläche (Rückhaltebecken, Gehölzpflanzungen, Wildwiese) beigetragen.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ befindet sich über 3 km nördlich, das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Vallenmoor“ rund 3 km südlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen ergeben sich durch die Planung keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete.

Spezieller Artenschutz

Folgende Maßnahmen können im Genehmigungsverfahren festgelegt werden, damit keine dauerhaften Konflikte mit dem Artenschutz durch die Erweiterung des Niedersachsenparks entstehen:

- bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen, alternativ ökologische Baubegleitung
- Überprüfung zu rodender Gehölze (Stammdurchmesser > 30 cm) auf Fledermausquartiere
- Ausgleichsmaßnahmen für fünf Brutpaare des Kiebitzes und drei der Feldlerche
- Entwicklung von Gehölzstrukturen als Ausweichhabitat für Bluthänfling, Stieglitz, Hei-
delerche und Goldammer
- Bei Entfernung der Bäume mit den Baumhöhlen des Stars, Installation von Nistkästen
in Absprache mit der UNB
- Installation von 5 Fledermauskästen

Landschaftsplanung

Im Niedersächsischen Landschaftsprogramm (2021) sind keine flächenspezifischen Ziele für den Geltungsbereich dargestellt.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) ist der Geltungsbereich der Zielkategorie „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet. Auch unmittelbar westlich angrenzend wird gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (2023) eine „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ angestrebt. Im Norden werden gemäß Landschaftsrahmenplan Vechta zudem die „Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen mit regional besonderer Bedeutung“ angestrebt.

Dem wird mit den Vermeidungs- und plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen wie den Gehölzerhalt- und Anpflanzflächen, dem Verlegen von Gräben sowie der Maßnahmenfläche (Regenrückhaltung) Rechnung getragen.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

BIOCONSULT (2015): OS: A 1 – Neubau AS Riester Damm und Kreisstraße; Faunistische Untersuchungen (Avifauna und Amphibien), Belm.

BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE (2025): Wetter und Klima: Starkregen. Kartenquelle: BKG, dl-de/by-2-0; Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_hwk_srg.pdf, abrufbar unter geoportal.de [letzter Zugriff: 04.09.2025].

DENSE & LORENZ BÜRO FÜR ANGEWANDTE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2015): Fledermausuntersuchungen zur Planung einer Anschlussstelle an die BAB A1 bei Rieste, LK OS, Osnabrück, Dezember 2015.

DRACHENFELS, OLAF V. (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST: Verkehrsuntersuchung für die B-Pläne Nr. 51 (Rieste und Nr. 87 (Neuenkirchen-Vörden, Ergebnisbericht, 05.05.2026

LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2025): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> [letzter Zugriff: 04.09.2025].

LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 14.

LANDKREIS VECHTA (2022): Regionales Raumordnungsprogramm.

LANDKREIS VECHTA (2005): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2025): Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

HAJATI, M.; HARDERS, D.; SCHARUN, C.; ELBRACHT, J.; ENGEL, N. (2023): Neuausweisung der Klimaregionen Niedersachsens (Version 2.0). Geofakten 43, LBEG.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2025): Denkmaltlas Niedersachsen, abrufbar unter: <https://denkmaltlas.niedersachsen.de/viewer/> [letzter Zugriff: 04.09.2025].

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> [letzter Zugriff: 04.09.2025].

NWP (2025): Faunistisches Gutachten. Erweiterung des Niedersachsenparks, östlich der BAB 1. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Landkreis Vechta und Gemeinde Rieste, Landkreis Osnabrück – Brutvögel –.

NWP (2026): Artenschutzrechtliche Kontrolle. Riester Damm. Gemeinden Rieste und Neuenkirchen-Vörden.

TÜV Süd Industrie Service GmbH: Schalltechnischer Bericht NR. LL20102.1/01 über die schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplangebieten Nr. 51 der Gemeinde Rieste sowie Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Lingen 18.6.2026,

RUNGE, H.; SIMON M.; WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080. Hannover, Marburg.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Geltungsbereich umfasst größtenteils Acker, welcher bei Umsetzung versiegelt wird und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren geht. Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt aufgrund intensiver Nutzungen nicht ersichtlich.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Lärm, Staub und Erschütterungen sind in der Bauphase zu erwarten. Auch die anschließende gewerbliche Nutzung inkl. des erhöhten Verkehrsaufkommens wird voraussichtlich Emissionen verursachen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Standort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit den bisher geplanten Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind (Falls sich Störfallbetriebe ansiedeln wollen, wird dies im Genehmigungsverfahren geprüft).
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet wird sowohl durch den vorliegenden Bebauungsplan als auch durch den Bebauungsplan der Gemeinde Rieste entwickelt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Klimarelevante Gehölzstrukturen gehen in eher geringem Umfang verloren, Kompensation durch umfangreiche Anpflanzungen. Für Wasserrückhaltung Schaffung eines Grabensystems und einem Rückhaltebereich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind derzeit nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.3 des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurzerläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
Tiere	X	x	o	o	o	o	o	x	X	X	o	X	Inanspruchnahme überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen als Lebensraum für Tiere.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	x	o	X	Durch die Flächeninanspruchnahme geht Lebensraum für Pflanzen verloren.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung. Daher keine erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Bauflächen mit voraussichtlich hoher Versiegelung.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	x	o	X	Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Erhöhung der Versiegelung. Bodenfunktionen werden durch Versiegelung erheblich beeinträchtigt.
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und voraussichtlich Minderung der Versickerungsleistung. Graben wird überplant, jedoch Schaffung neuer Gräben und Regenrückhaltebereich (Gemeindegebiet von Neuenkirchen-Vörden).
Luft	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Die Emissionen von Luftschadstoffen werden sich durch die gewerbliche Nutzung des Gebietes mit Zu- und Abfahrtsverkehr voraussichtlich erhöhen.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Versiegelungen wirken sich auf das Mikroklima aus.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Landschaftserleben durch Verkehrsinfrastruktur und westlich der BAB 1 bestehende Niedersachsenpark vorbelastet.
Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) im näheren Umkreis. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurzerläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Schaffung von Arbeitsplätzen, weitere Einschränkung der Erholungsfunktion, Immissionsschutz durch Lärmkontingente (Bebauungspläne)
Kulturgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Bisher keine Betroffenheit ersichtlich.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Umnutzung von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Gutachterliche Überprüfungen zur Lärm- und Geruchsimmissionen, Festlegung eingeschränkter Industrie-/Gewerbegebiete in den Bebauungsplänen.
sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden.
Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	x	Im Landschaftsrahmenplan sind keine wertvollen Bereiche/ besondere Anforderungen und Zielsetzungen im Geltungsbereich herausgestellt.
Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Betroffenheit solcher Pläne nicht ersichtlich.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Anhang zur Begründung Teil 1, Kapitel 4.12.1: Ingenieurbüro Westerhaus: Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes – Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Niedersachsenpark, 4.3.2025

Anhang zur Begründung Teil 1, Kapitel 5: Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta 16.10.2025	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Raumordnung</u> Der Bebauungsplan muss durch geeignete Festsetzungen sicherstellen, dass das Ziel der Raumordnung nach Abschnitt 3.2.4. Ziffer 09 Satz 3 des LROP 2022 eingehalten wird.	Das Landes-Raumordnungsprogramm 2017, inklusive der Änderungsverordnung 2022 stellt für den südlichen Teil des Plangebietes ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dar. Nach Abschnitt 3.2.4 Ziffer 09 Satz 3 sind in den Vorranggebieten Trinkwassergewinnung nach Satz 1 raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unzulässig, die geeignet sind, Qualität oder Quantität des jeweils zugehörigen Grundwasservorkommens erheblich zu beeinträchtigen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2021 des Landkreises Vechta ist der nördliche Teil überwiegend als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und der südliche kleinere Teil als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt. Zudem befindet sich der südliche Teil des Plangebietes im Wassergewinnungsgebiet Wittfeld. Eine Trinkwasserschutzgebietsverordnung liegt nicht vor. Es liegen lediglich rund 11 ha des Plangebietes im insgesamt rund 1.900 ha großen Trinkwassergewinnungsgebiet. Somit sind weniger als 1 % des Trinkwassergewinnungsgebietes betroffen. Es wird in der textlichen Festsetzung ergänzt, dass gemäß DWA 102-2 nur unbelastetes Wasser nach Belastungskategorie I ohne Vorbehandlung in das öffentliche Oberflächenentwässerungssystem eingeleitet werden darf. Wasser, das in die Belastungskategorie II oder III fällt, ist nach Vorgaben der DWA 102-2 vor der Einleitung dezentral vorzubehandeln.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Vechta	<u>Umweltschützende Belange:</u> Aufgrund des Fehlens von relevanten Unterlagen für eine naturschutzfachliche Beurteilung des Bebauungsplanes (z.B. Umweltbericht, Artenschutzbeitrag) kann aus naturschutzfachlicher Sicht zu den mir vorliegenden Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Zu den mir vorliegenden Unterlagen werden folgende Hinweise gegeben: In dem mir vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Um- und Durchsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten aus naturschutzfachlicher Sicht die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Im Geltungsbereich befinden sich Kompensationsflächen aus Bauleitplan- und Bauvorhaben: B-Plan Nr. 28, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden B-Plan Nr. 30, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bauvorhaben Verlegung des Riester Damms B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Rieste	Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erkennt keinen Konflikt mit den Belangen des Trinkwasserschutzes. Beschränkungen bezüglich der Vorklämung der Oberflächenentwässerung und bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sind im Zuge der Genehmigungsverfahren zu erwarten. Im Bebauungsplan werden Tankstellen und gewerbliche Tierhaltungsanlagen auch zum Schutz des Trinkwassers von der Zulässigkeit ausgenommen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes sind die Bearbeitung der Belange von Natur und Landschaft sowie der Umweltbericht mit der Eingriffsregelung ergänzt worden. Die randlichen Anpflanzungen werden, soweit keine öffentlichen Straßen oder Wege angrenzen als private Grünflächen festgesetzt, um die Pflege durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die Kompensationsflächen für die Bebauungspläne Nr. 28 und 30 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sind nicht realisiert worden und werden mit den Wertpunkten aus den alten Bebauungsplänen in die Bilanzierung eingestellt. Die Kompensationsflächen für die Verlegung des Riester Damms sind überwiegend ausgespart. Kleinteilig überplante Kompensationsflächen werden in die Bilanzierung eingestellt. Die Kompensationsfläche für den B-Plan 24 der Gemeinde Rieste liegen außerhalb der Bebauungspläne Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und Nr. 51 der Gemeinde Rieste in den angrenzenden Waldflächen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
	Fortsetzung Landkreis Vechta	<u>Löschwasser:</u> 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. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Planungsgebiet GI ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Für das Planungsgebiet GE ist eine Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten 0100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Feuerwehr der Gemeinde hat in ihrer Stellungnahme (s.u.) angemerkt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung mit einer Leistung von min. 96m³, vorzugsweise 192 m³/h (= 3.200 l/min über 2 h) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten ist. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.



Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“

5

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Vechta	<u>Wasserwirtschaft:</u> Zum Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ ist kein Entwässerungskonzept vorhanden. Es ist nicht abschließend geklärt wie die Entwässerung des Plangebietes vollzogen werden soll.	Ein Entwässerungskonzept wird erarbeitet und zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen berücksichtigt.
		Es ist kein Bodengutachten vom Plangebiet vorhanden. Ob eine Versickerung stattfinden kann ist nicht bekannt. Ebenso ist nicht bekannt wie die Grundwasserstände im Plangebiet sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Osnabrück im Hinblick auf das Trinkwassergewinnungsgebiet Wittefeld zu beteiligen ist. <u>Kreisstraßen:</u> Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Anbauverbotszone gemäß § 24 NStrG zu beachten. Die Erschließung der Gewerbeflächen hat ausschließlich über separate Erschließungsstraßen zu erfolgen. Die vorgesehenen Rettungswege sind baulich von der K 149 zu trennen und dürfen nicht der Erschließung geplanter Gewerbeflächen dienen. Einer direkten Anbindung von Erschließungsstraßen und Rettungswegen an die Kreisstraße K 149 wird nicht zugestimmt. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „K 149/AS Riester Damm“ gilt gemäß R-GVFG eine Veränderungssperre von fünf Jahren, beginnend mit dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe bzw. Inbetriebnahme. Innerhalb dieses Zeitraums sind bauliche Änderungen an der Kreisstraße K 149 unzulässig. Der Bau des Kreisverkehrsplatzes (KVP) kann daher voraussichtlich erst Mitte 2030 erfolgen. Bei Missachtung der Veränderungssperre besteht das Risiko eines Wertausgleichs bzw. der Rückforderung gewährter Fördermittel. Sollte der KVP innerhalb dieser Sperrfrist gebaut werden, trägt die Gemeinde NKV alle anfallenden Kosten. Sämtliche Kosten für Planung, Bau inkl. Ablöse für zukünftige Erhaltungsmehraufwendungen sind ebenfalls von der Gemeinde NKV zu tragen.	Der Anregung wird entsprochen. Mit den festgesetzten Baugrenzen wird die 20 m Bauverbotszone beachtet. Eine Erschließung der Gewerbegrundstücke erfolgt ausschließlich über das interne Erschließungsstraßennetz. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Vechta	<u>Bodenschutz:</u> Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen. <u>Immissionsschutz (Gerüche)</u> Im Umfeld und im relevanten Beurteilungsradius befinden sich kleinere Tierhaltungsanlagen in Abständen ab 150 m. Erfahrungsgemäß werden die Geruchsimmissionswerte der TA-Luft eingehalten. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Es ist allerdings vereinzelt mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Aufgrund der relativ großen Abstände wird auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens verzichtet.
2	EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 16.09.2025	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.	Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite der EWE Netz GmbH wurde im Januar 2026 durchgeführt. Demnach befinden sich Gasleitungen der EWE Netz GmbH innerhalb angrenzender Verkehrsflächen (Riester Damm) oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Die Eintragung von Gasleitungen in den Plan ist daher nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

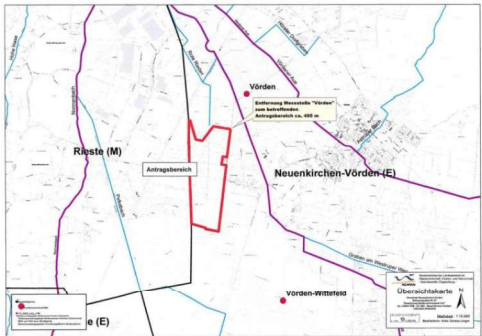


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.	
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		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 Anlagen Auskunft. 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/leitunesplane-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die Leitungsabfrage wurde durchgeführt (s.o.). Eine weitere Leitungs Auskunft erfolgt auf Umsetzungsebene.
3	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dez. 5 Dorfstraße 19 30519 Hannover 22.09.2025	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.	Der Anregung zur Durchführung einer Krieglsluftbildauswertung wurde entsprochen. Ein entsprechender Antrag wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat mit Schreiben vom 20.04.2026 ausgeführt, dass die vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Teilweise wurden die Bilder wegen einer Wasserfläche jedoch nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt jedoch keine Kampfmittelbelastung vermuten. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Die Ergebnisse der Auswertung wurden in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LGLN	Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegslufbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Kriegslufbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.	Ein entsprechender Antrag wurde gestellt.
		Eine Kriegslufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegslufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg 26.09.2025	Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabens eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen steht Ihnen Frau XX, Tel. 04471/886-128 gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	In der Begründung wird ein Hinweis auf die Messstelle ergänzt. Sie befindet sich deutlich außerhalb des Plangebietes. Sie wird durch die Planung nicht tangiert und bleibt zugänglich und wird in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.
			

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	NGN Fiber Network GmbH & Co. KG Hauptstraße 15 97633 Aubstadt 01.10.2025	Sie erhielten bereits Mitte Juli unsere Stellungnahme (TA-73945, Al_BrinkBram_Vörden_B034-040_001, siehe Anlage). Wir bitten Sie unsere Stellungnahme weiterhin zu berücksichtigen und uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Danke. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per E-Mail an trassenauskunft@ngn-fibernetz.de .	Im Juli 2025 erfolgte eine Beteiligung im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung. Dem im Juli 2025 beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass die Anlagen der NGN innerhalb der Verkehrsflächen liegen. Sofern im Zuge der Ausführungsplanung eine Umverlegung notwendig werden sollte, erfolgt eine rechtszeitige Abstimmung mit der NGN.
6	Feuerwehr - Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Brauergasse 17 49434 Neuenkirchen-Vörden 06.10.2025	Aus feuerwehrtechnischer Sicht, wird zu der Bauleitplanung Nr.87 „Erweiterung Niedersachsenpark“ wie folgt Stellung genommen. Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hiernach ist eine ausreichende Löschwasserversorgung mit einer Leistung von min. 96m³, vorzugsweise 192 m³/h (= 3.200 l/min über 2 h) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Hierbei können alle vorhandenen öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50 % in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen.	Die nebenstehenden Informationen werden in der Begründung ergänzt. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung und auf Ebene der Objektplanung sichergestellt.
		Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich in diesem Gebiet keine Löschwasserentnahmestelle der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden befindet. Gemäß § 2 Abs 1 Ziff.2 NBrandSchG obliegt den Gemeinden die Aufgabe, in Ihrem Gebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung zu stellen. Es sollte mit der Feuerwehr Rieste (LK Osnabrück) Rücksprache gehalten werden, ob sich Vorort eine Wasserentnahmestelle befindet, die mit angerechnet werden kann. Es wird empfohlen mindestens eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (z.B. Löschbrunnen) zu installieren. Diese Maßnahmen sind mit dem zuständigen Ortsbrandmeister abgesprochen worden.	Die Löschwasserversorgung wird auf Genehmigungsebene sichergestellt. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, wird die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen gesichert. Entsprechende Flächen dazu werden vom Niedersachsenpark vorgehalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 13.10.2025	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Carbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.	Die nebenstehenden Informationen werden in der Begründung ergänzt. Eine Baugrunderkundung erfolgt im Zuge der Objektplanung.
		Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). 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. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt.	Eine Baugrunderkundung erfolgt im Zuge der Objektplanung. Mit der Entwicklung neuer Flächen für den Niedersachsenpark östlich der A 1 ist auf der anderen Seite die Herausnahme von Flächen aus den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (13. Änderung des Flächennutzungsplanes) und der Samtgemeinde Bersenbrück (101. Änderung des Flächennutzungsplanes) Die Darstellung des Erfordernis und die Abwägung über die Flächeninanspruchnahme erfolgt in den Flächennutzungsplanänderungen. Darüber hinaus erfolgt die Weiterentwicklung des Niedersachsenparks über einen längeren Zeitraum. Die Auswirkungen des Eingriffs in den Boden ist Bestandteil der Eingriffsregelung im Umweltbericht.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Neuenkirchen Vörden gerechtfertigt, die Planung auch in dieser Größenordnung zu realisieren. Bereiche der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang der L 76, im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte und ein Teilbereich im Westen (Vosslung) können nicht weiter entwickelt werden. Da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht, sollen Flächen östlich der A neu entwickelt werden.
		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 Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. 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 . 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: Kategorie: Hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. 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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.	

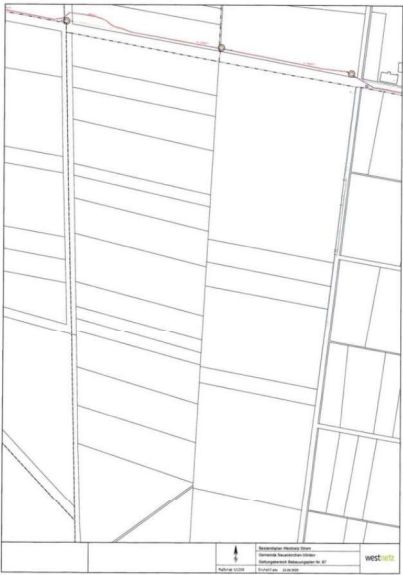
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden 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 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (einschließlich der Hinweise für die Umsetzungsebene) sowie die Auswirkungen des Eingriffs in den Boden ist Bestandteil der Eingriffsregelung im Umweltbericht.
		Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. 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. Der Geobericht 28 <u>Bodenschutz beim Bauen</u> des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). 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 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> hin.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Hinweise: Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LI D.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.	Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind für diese Planungen nicht von Belang. Die Kompensationsflächen sind mit den Festlegungen der Raumordnung vereinbar.
		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 <u>NIBIS®</u> Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Vodafone GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 14.10.2025	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.09.2025. Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Vodafone GmbH	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.
		Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
9a	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück 25.09.2025	Wir bedanken uns für die Einbindung der Westnetz GmbH in das oben näher bezeichnete Verfahren und teilen Ihnen mit, dass seitens der Westconnect GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 87 bestehen. Da Westconnect GmbH im Geltungsbereich im Zuge der K 149 „Riester Damm“ erdverlegte Versorgungseinrichtungen des Breitbandnetzes unterhält bitten wir Sie zu veranlassen, dass bei ggf. geplanten Tiefbauarbeiten die vorhandenen Erdkabeltrassen berücksichtigt werden. Die bauausführenden Firmen werden gebeten, vor Beginn der Arbeiten sich rechtzeitig aktuelle Planauskünfte einzuholen. Abschließend machen wir ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Die Westconnect GmbH übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen und den Anlagenteilen im Zusammenhang stehen. Diese Stellungnahme ergeht im Namen und im Auftrag der Westconnect GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9b	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück 25.09.2025	Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 11.09.2025, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden: Im Plangebiet des Bebauungsplanes verläuft ein 10-kV-Erdkabel, das der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Der Verlauf des Kabels ist in den beigelegten Bestandsplänen ersichtlich. Das vorhandene 10 kV-Erdkabel bitten wir, wie im beiliegenden Plan dargestellt, gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche. Unter Berücksichtigung erforderlicher Fluchtwege an allen Zugangsbereichen wird eine Fläche mit mind. 30m² benötigt. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert sein muss. Die ausgewiesene Fläche sollte sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Andernfalls muss unsere Transformatorenstation durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert werden. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/SauAuskunftService/login.isp aufrufbar ist, zur Verfügung.	Der Anregung wird entsprochen. Das 10 kv-Erdkabel wird im Bebauungsplan eingetragen. Die Transformatorenstation ist als Nebenanlagen in den Baugebieten zulässig. Eine Ausweisung als Versorgungsfläche ist daher nicht erforderlich. Der Niedersachsenpark wird entsprechende Flächen vorhalten. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH	Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen, usw.) in diesem Baugebiet, bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Hinsichtlich vorhandener FTTx-Leitungen werden Sie von unserer Fachabteilung eine entsprechende Stellungnahme erhalten. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. 	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Die Autobahn GmbH des Bundes Otto-Krafft-Platz 8 59065 Hamm 16.10.2025	 Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 1 und tangiert die 100 m - Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Durch die Lage des Plangebiets werden die Belange der Autobahn GmbH des Bundes tangiert. Daher sind für den Bebauungsplan Nr. 87 "Erweiterung Niedersachsenpark Ost" die nachstehenden Beschränkungen und Ergänzungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Beschränkungszone der Autobahn sind in der Planzeichnung darzustellen und zu deklarieren. Maßgeblich für die Ermittlung der o.g. Zonen ist gem. § 9 (4) FStrG der äußerste Rand der befestigten Fahrbahnkante des planfestgestellten 6-spurigen Ausbaus (inkl. Standstreifen). Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen. - Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen.	Die 40 m Anbauverbotszone liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereichs. Die 100 m Beschränkungszone zur Autobahn wird in den textlichen Hinweisen auf dem Planenteil ergänzt. Die 40 m Anbauverbotszone liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereichs. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in der Begründung und in den textlichen Hinweisen auf der Planzeichnung ergänzt. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie als Hauptanlage sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge, auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange - die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. - Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Ausgehend vom Straßengrundstück sind keine Baumaßnahmen durchzuführen. - Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder. - Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.	Der Hinweis bezieht sich auf das Genehmigungsverfahren. Der Hinweis wird in der Begründung und in den textlichen Hinweisen auf der Planzeichnung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung und in den textlichen Hinweisen auf der Planzeichnung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Sofern planfestgestellte oder / und vorhandene Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH des Bundes durch Eingriffe oder Maßnahmen der vorliegenden Planung (z.B. Baustraßen oder Schutzstreifen) überplant oder beschränkt werden, sind hierfür entsprechende Ersatzflächen in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden im aktuellen Verfahren auszuweisen. Können die vorgegebenen Entwicklungsziele z. B. durch Schutzstreifenbeschränkungen nicht mehr erreicht werden, ist für die entsprechenden Flächen ein ausreichender Ersatz nach Ökopunkten vorzusehen. Die von der Maßnahme betroffenen Ausgleichsflächen sind nach Beendigung der örtlichen Bautätigkeiten unverzüglich und wieder ordnungsgemäß vom Antragsteller herzustellen. - Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden. - Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. - Es ist zu beachten, dass die vorstehenden Ausführungen lediglich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben werden und diese keine Mitwirkung am Zustandekommen des Bebauungsplans im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG darstellen. Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Bundesautobahn liegt in deutlichem Abstand zum Plangebiet. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	SWO Netz GmbH, Leiter Netzdokumentation Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück 17.10.2025	Die Unterlagen zur der o.a. Vorgang haben wir auf die Belange der Wassergewinnung/Wasserwirtschaft geprüft. In dem Änderungsbereich befinden sich einige Grundwassermessstellen (GWMS) für den Bereich des Wasserwerks Wittefeld.	Der Hinweis auf die Grundwassermessstellen und der nachstehend beigefügte Plan wird in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung SWO Netz GmbH	Weiterhin liegt die Änderungsfläche teilweise im Trinkwassereinzugsgebiet. Der Abstand zum betroffenen Brunnen 9 beträgt nur ca. 75 m. Mit den Anlagen übersenden wir entsprechende Pläne der GWMS und der Lage des betroffenen Brunnens. Die v. g. Hinweise sind entsprechend in den Begründungstext zum Bebauungsplan aufzunehmen. Bei Fragen wenden Sie sich an: Frau XX, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660, XX@swonetz.de 	Es liegen lediglich rund 11 ha des Plangebietes im insgesamt rund 1.900 ha großen Trinkwassergewinnungsgebiet. Somit sind weniger als 1 % des Trinkwassergewinnungsgebietes betroffen. Der angesprochenen Brunnen liegt in den südlich angrenzenden Waldflächen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen ergeben sich durch die Planung daher nicht. Ggf. werden im Genehmigungsverfahren Maßnahmen bspw. bezüglich der Vorklärung in der Oberflächenentwässerung und der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen festgelegt. Der Anregung wird entsprochen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung SWO Netz GmbH		
12	Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Straße 65 49593 Bersenbrück 15.10.2025	Mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsen Ost“ für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. <u>Trinkwasserversorgung</u> Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und mit ausreichend Trinkwasser versorgt werden. Im Zuge des Gesamtprojekts zur Herstellung der Kreisstraße wurde eine neue Trinkwasserleitung verlegt. Auf diese Leitung ist besondere Rücksicht zu nehmen. Sollten dennoch Umlegungen erforderlich sein, so sind die Kosten komplett vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen. Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Vorschriften werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“, 2. DIN 18920:2017:07 „Vegetationsflächen im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 1 Planung“, 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Der öffentliche Seitenraum oder Gehwegbereich sollte für die Verlegung der Wasserleitungen ausreichend breit vorgehalten werden. Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Abteilung „Technik Wasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-56) erforderlich, damit entsprechende Kapazitäten rechtzeitig eingeplant und bereitgestellt werden können. Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann.	Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren ist es für die langfristige Sicherstellung einer zuverlässigen Trinkwasserversorgung erforderlich, ein geeignetes Grundstück für den zukünftigen Standort einer Übergabestation des Wasserverbandes vorzuhalten. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Ich bitte Sie, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Nebenanlage sind in den Baugebieten zulässig. Ihre separate Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Der Niedersachsenpark wird entsprechende Flächen vorhalten. Der Anlage ist zu entnehmen, dass sich die Leitungen außerhalb des Plangebietes oder innerhalb der Verkehrsflächen befinden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wasserverband wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserver- band Bersenbrück		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserver- band Bersenbrück		



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
13	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Pl. 8 26122 Oldenburg 14.10.2025	Die in Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente für eingeschränkte Gewerbe- (GEe) bzw. eingeschränkte Industriegebiete (Gle) sind für die angedachten baulichen Nutzungen zu gering. Im Übrigen ist die textliche Festsetzung in der Tabelle (2) nicht korrekt; es wird hier jeweils Gle angegeben obwohl einzelne Flächen als GEe festgesetzt sind.	Der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist bewusst, dass die Emissionskontingente am östlichen Rand relativ gering sind. Dies resultiert aus der räumlichen Nähe zu den östlich befindlichen Außenbereichswohnnutzungen. Auch bei den zum Teil sehr geringen Emissionskontingente ist eine Umsetzung der Planung möglich, da hier Nutzungen angesiedelt werden können, die von ihrem Typ nur in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind, sich aber durch z. B. nur indoor-Aktivitäten, Einhausung oder Abschirmung in die Emissionsbeschränkungen einfinden können. Die Tabelle wird aus der textlichen Festsetzung herausgenommen. Die Emissionskontingente sind im Planteil selber direkt wiedergegeben.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Süd mit Schreiben vom 15.09.2025
2. Gemeinde Bohmte mit Schreiben vom 16.09.2025
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 25.09.2025
4. Gemeinde Ostercappeln mit Schreiben vom 25.09.2025
5. Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen Hannover mit Schreiben vom 01.10.2025
6. Ericsson Services GmbH für die Deutsche Telekom Technik GmbH – Trassenschutz – mit Schreiben vom 16.09.2025
7. Gemeinde Rieste mit Schreiben vom 16.10.2025
8. Samtgemeinde Bersenbrück mit Schreiben vom 24.09.2025
9. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück mit Schreiben vom 06.10.2025

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Einwender 1 12.10.2025	Wir als unmittelbar betroffenen Siedlungsbewohner*innen am Riester Damm und als angrenzenden Anwohner*innen (Westseite Vördens) der angedachten Osterweiterung des Niedersachsenparks lehnen den derzeit vorliegenden Bebauungsplan Nr. 87 entschieden ab. Besonders kritisch sehen wir folgende Punkte: 1. Unzumutbare Nähe und Höhe der geplanten Hallen Geplant ist zum einen eine Bebauung mit Hallen von 51 m ü. NN in nur ca. 20 m Entfernung zu den nächsten Häusern der Siedlungsstraße Riester Damm, sowie eine Bebauung mit Hallen von 80 m ü. NN in nur ca. 80 m Luftlinie Entfernung zu den nächsten Häusern dergleichen Siedlung. Da der Riester Damm unseres Wissens nach eine Höhe von 40 m ü. NN hat, werden uns in unmittelbarer Nähe 40 m hohe Hallen direkt vor die Nase gesetzt. Das lehnen wir entschieden ab!!! Diese massive Osterweiterung des Niedersachsenparks bedeutet: - eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes... nicht nur für die Anwohner des Riester Dammes, sondern für die gesamte Westseite des Ortes Vörden und auch im Weitblick über unsere Heimatgemeinde. Die Industrie- und Gewerbeflächen nehmen überhand und rücken den Bürgern erschreckend und zu hoch näher. Lichtbelastung für alle Bürger unserer Gemeinde und für die schöpfungsreiche Flora und Fauna. Im Bereich Industrie wird alles übertrieben beleuchtet. Angrenzende Haushalte werden teilweise direkt angestrahlt und werden in ihren Wohnräumen geblendet. Im Gegensatz dazu werden die Bürger in Vörden im Dunkeln stehen gelassen.	Das Plangebiet wird hinsichtlich der zulässigen Höhen baulicher Anlagen zur Entwurfsfassung überarbeitet und gegliedert. Im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes sind Höhen von 65 m über NHN festgesetzt, dies entspricht von einer Geländehöhe von ca. 40 m ü. NHN möglichen Höhe baulicher Anlagen von ca. 25 m. Im Nahbereich zu den östlich befindlichen Außenbereichswohnnutzungen sind geringere Höhen baulicher Anlagen von 51 m ü. NHN ausgewiesen. Dies entspricht bei einer Geländehöhe von ca. 39 m ü. NHN einer absolut zulässigen Höhe baulicher Anlagen von ca. 12 m. Lediglich im westlichen Teil des Plangebietes sind bauliche Anlagen bis ca. 40 m zulässig. Diese Höhen sind erforderlich, um eine effiziente und dem industriellen/ gewerblichen Zweck entsprechende Nutzungen zu ermöglichen. Zum Entwurf wird dem Umweltbericht eine Landschaftsbildbewertung beigelegt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt im Westen 40 m. Die Gebäudehöhen im östlichen und nordöstlichen Plangebiet werden mit Höhen von 12 m, 20 m bzw. 25 m festgesetzt, um die Auswirkungen für die Anwohner des Riester Dammes und der Westseite des Ortes Vörden zu minimieren. Zudem werden entlang der Plangebietsgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 10 m bzw. 20 m (im Bereich der angrenzenden Siedlungsbebauung des Riester Dammes) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der im Umfeld bestehenden Vorbelastungen durch den Niedersachsenpark sowie die Autobahn, der nach Westen hin sinkenden Gebäudehöhen sowie der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusammengefasst als nicht erheblich eingestuft. Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass keine unzulässig hohe Blendwirkung im Bereich der in der Umgebung befindlichen Außenbereichswohnnutzungen auftritt. Durch die breite Eingrünung des Plangebietes Richtung Osten hier mit 20 m, werden die Auswirkungen des Gewerbe- und Industriegebietes auch durch Lichtemissionen reduziert. Die textlichen Hinweise auf der Planzeichnung werden ergänzt um Hinweise zur Beleuchtung an den Gewerbebetrieben.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		• Lärmbelastung für alle Bürger unserer Gemeinde. Es sind nicht mehr nur die Schallimmissionen der A1 auszuhalten. Der sich immer weiter vergrößernde Niedersachsenpark macht uns Bürgern zusätzlich zu schaffen. Außerdem sind die Riester Dammer Bürger mit der neu eingerichteten K149 doppelseitig belastet: Die Umgehungsstraße entlastet natürlich vorteilhaft den Ortskern Vördens, bedeutet allerdings stetig wachsende (Im B-Plan steht, dass die Osterweiterung für güterverkehrsintensive Betriebe und als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden soll.) Lärmbelästigung der direkten Anwohner entlang der K149, plus dass immer noch viele Autofahrer auch den Riester Damm zu Stoßzeiten als Autobahn nutzen. So wäre der Riester Dammer Anwohner zukünftig dreiseitig vom Lärm belastet. • Wertverlust unserer Immobilien... leider haben wir nicht einmal mehr eine gute Chance, vor dem Niedersachsenpark zu flüchten. Die zukünftig angedachte nahe Umgebung des eigenen Hauses verringert den Wert unserer Immobilien enorm! Wir bitten hier um die Erstellung eines Gutachtens zur Überprüfung dieses Sachverhaltes. • Verdrängung von Natur und Tieren aus der Umgebung. Hier haben sich Hase und Igel noch gute Nacht gesagt! Der Gewerbe- und Industriepark lässt den Tieren hier auf den Flächen keine Chance mehr. 2. Fehlende Rücksicht auf uns Menschen Wir Anwohnerinnen in Vörden fühlen uns von der Industrie und dem Gewerbe bedrängt und zunehmend in die Enge getrieben.	Nach dem Verkehrsgutachten ist bei den überwiegenden Verkehren aus dem neuen Industriegebiet ist eine Orientierung auf die A 1 zu erwarten, so dass der Siedlungsbereich am Riester Damm nur untergeordnet von Zusatzlärm von der K 149 belastet wird. Planungsrechtlich wird ein Befahren des Straßenabschnitts des Rieser Damms westlich des Siedlungsbereiches Riester Damm ausgeschlossen, da hier dann nur noch Fußgänger und Radfahrer zulässig sind. Zum Gewerbelärm werden auf der Grundlage eines Schallgutachtens Emissionsbegrenzungen im Bebauungsplan festgesetzt, so dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das Gewerbe auf der Westseite der Autobahn die immissionschutzrechtlichen Anforderungen der schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden. Nach dem Schallgutachten kommt es an den Nutzungen am Riester Damm zu einer Erhöhung der Schallimmissionen von der K 149 auf Grund des Mehrverkehrs durch das Plangebiet von max. 1 dB(A), so dass auf Grund dieser irrelevanten Erhöhung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben beispielsweise zum Immissionschutz eingehalten werden. Dann wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf die Immobilien haben. Der Anregung zur Erstellung von Wertgutachten wird nicht nachgekommen. Durch die Anlage von umfangreichen randlichen Eingrünungen und die Neuanlage eines gestuften Waldrandes sowie neuer Grabenstrukturen werden neue Lebensräume geschaffen. Die Bäume entlang des Riester Dammes werden als zu erhalten festgesetzt und bleiben daher für die örtliche Tierwelt erhalten. Für die Anwohner von Vörden konzentrieren sich die Belastungen auf den westlichen Bereich der Ortslage (Autobahn A 1 und Niedersachsenpark). Die nördlich, östlich und südlichen an die Ortslage Vörden angrenzenden Flächen stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Eine bedrängende Wirkung ergibt sich damit nicht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Es ist auch sehr amüsant zu lesen, dass „große Bereiche im Norden entlang der L 76 (...) aus dem „Aufgabenbereich des Niedersachsenparkes GmbH herausgenommen werden mussten“, da sie nicht den Zielvorgaben des Niedersachsenparkes entsprachen. Aber wir Bürger*innen im Osten der A1 sollen uns dem Niedersachsenpark beugen? Es gibt Orte in Deutschland, da stehen z.B. 80% der Wohnungen leer, da dort keine Weiterentwicklung stattgefunden hat, keine weitergehenden Arbeitsplätze geschaffen wurden. Sie können nur noch auf Tourismus zählen. So geht es auch nicht. In unserer Heimat Neuenkirchen-Vörden scheint leider nur noch Industrie im Vordergrund zu stehen - mit zunehmender Abnahme der Wohnqualität für die Bürger. Ist es das, was wir wollen? 3. Kein lohnenswerter Gewinn durch diese Industrieerweiterung! Erschreckend bei dieser angedachten Osterweiterung des Niedersachsenparkes ist, dass wir als Kommune Neuenkirchen-Vörden keinen Nutzen daraus ziehen können! - Wir erhalten nur 1/6 der Gewerbesteuer. - Die Betriebe haben meist ihren Hauptsitz in anderen Orten und zahlen dort. - Aber wir müssen unsere Infrastruktur ausbauen, wofür wir gar kein Geld mehr zur Verfügung haben. Viele der im Industriepark arbeitenden Bürgerinnen beteiligen sich erfahrungsgemäß wenig am Ortsleben, wollen aber alles in Anspruch nehmen. Vereinsarbeit wird auch dadurch immer schwermütiger. Wohin soll das führen?	Bereiche im Norden des Niedersachsenparks westlich der A1, entlang der L 76, liegen im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte. Diese Flächen und ein Teilbereich im Westen (Vosslunge) können nicht als restriktionsarme Flächen entwickelt werden und sollen daher zurückgestellt werden. Im Vergleich zu diesen Flächen weisen die im Geltungsbereich gelegenen Flächen weniger Restriktionen auf. Die berechtigten Belange der Anwohner können durch eine Gliederung der zulässigen Emissionen, durch Randeingrünungen und durch eine Beschränkung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen Berücksichtigung finden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 dient gerade der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort und wirkt damit auch der Abwanderung von Bevölkerung entgegen. Die Belange der Anwohner werden insbesondere durch die gestaffelte Festsetzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die breiten Randeingrünungen berücksichtigt. Durch die ausgewiesene Emissionskontingentierung ist sichergestellt, dass im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten. Die gewerblichen/ industriellen Nutzung werden auf die Flächen beidseitig der Bundesautobahn A 1 konzentriert, so dass belastungsärmere Bereiche auch für die Naherholung zur Verfügung stehen. Derzeit ist nicht bekannt welche Betriebe mit welchen Hauptsitzen sich im Plangebiet ansiedeln werden. Auch wenn die genaue Höhe der bei der Gemeinde zu verbuchenden Gewerbesteuer derzeit nicht quantifizierbar ist, profitiert die Gemeinde auf jeden Fall von der verbleibenden Gewerbesteuer. Die Vereinsarbeit und die Beteiligung von Bürgern am Vereinsleben ist nicht Gegenstand dieser Abwägung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		4. Kein Verständnis für diese Planung Es ist nicht nachvollziehbar, warum solche Hallenhöhen und eine solch massive Bebauung so nah an bestehenden Siedlungsgebieten und am Ortskern Vörden zugelassen werden sollen - obwohl im Niedersachsenpark noch viele Flächen zur Verfügung stehen, die weiter von Wohngebieten entfernt sind. WIR FORDERN: • einen Verbleib des Niedersachsenparkes auf der Westseite der Autobahn und somit größere Abstände zu uns Bürgern in Vörden! • Eine dortige annehmbare Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe (Adidas ist schon 32 m hoch... 40 m bedeutet noch mehr bedrohliche Größe!) • eine vollständige Prüfung der Auswirkungen auf Lebensqualität, Natur und Artenvielfalt. Insbesondere fehlen uns: • nachvollziehbare Umwelt- und Artenschutzgutachten, • eine ausführliche Verkehrs- und Lärmanalyse, • ein Konzept zum Schutz vor Lichtemissionen	Zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen siehe vorstehend. Die Flächen auf der westlichen Seite der Bundesautobahn A 1 sind nicht ausreichend. Bereiche im Norden des Niedersachsenparks westlich der A1, entlang der L 76, liegen im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte. Diese Flächen und ein Teilbereich im Westen (Vosslunge) können nicht als restriktionsarme Flächen entwickelt werden und sollen daher zurückgestellt werden. Im Vergleich zu diesen Flächen weisen die im Geltungsbereich gelegenen Flächen weniger Restriktionen auf. Die berechtigten Belange der Anwohner können durch eine Gliederung der zulässigen Emissionen, durch Randeingrünungen und durch eine Beschränkung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen Berücksichtigung finden. Zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen siehe vorstehend. Bestandteil der Planunterlagen wird ein Umweltbericht (Teil II der Begründung), in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach den rechtlichen Anforderungen gerufen werden. Ein Lärmgutachten und ein Verkehrsgutachten werden erstellt und zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen berücksichtigt. Siehe vorstehend.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		• ein Konzept zur umweltfreundlichen Bauweise im Industriegebiet. !!! Bitte nehmen Sie den Flächen- und Bebauungsplan zu Nr. 87 für eine angedachte Osterweiterung zurück! !!! Bitte nehmen Sie deutlich mehr Rücksicht auf die direkt angrenzenden Wohnsiedlungen und alle Bürger Vördens. !!! Bitte schätzen Sie die Lebensqualität der Menschen und die Natur / Umwelt unseres Ortes wert!	Den Belangen des Klimaschutzes wird insbesondere durch die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) bereits Rechnung getragen. So sind Gebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m², die überwiegend gewerblich genutzt werden, mit Photovoltaikanlagen auszustatten und bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Stellplätzen sind über der Einstellplatzfläche Photovoltaikanlagen zu installieren. Das Gebäudeenergiegesetz schreibt eine anteilige Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme- und Kälteversorgung vor. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erachtet die gesetzlichen Vorgaben für den Klima- und Ressourcenschutz als ausreichend. Den Gewerbetreibenden sollen über den Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben gemacht werden.
		Anlage: 7 Seiten Unterschriften	
2	Einwender 2 13.10.2025	Wir als Anwohner*innen des Riester Damms möchten in diesem Schreiben darauf aufmerksam machen, dass es uns ein Anliegen ist, den Riester Damm für den Durchgangsverkehr zu sperren. Tagtäglich fahren Hunderte Autos über unsere Straße. Zu Stoßzeiten herrscht hier besonders hoher Verkehr und viele Autofahrer nutzen den Riester Damm auch als Autobahn, was von uns Anwohnerinnen als sehr störend empfunden wird. Auf googleMaps ist die neue Umgehungsstraße noch nicht eingegeben, sodass alle auswärtigen Fahrzeuge noch über den Riester Damm geleitet werden... ... was nutzt da schon ein Schild „Fahrradstraße - Anlieger frei“? Dieses Schild ist zudem auch noch nicht auf der Seite der Osnabrücker Straße aufgestellt. Wir Riester Dammer mussten feststellen, dass die Straßendecke durch die extreme Belastung während der Bauzeit (Umgehungsstraße und Brücke) und durch den eh regen Durchgangsverkehr stark in Mitleidenschaft gezogen wurde und sehr abgenutzt aussieht.	Durch die neue Kreisstraße 149 n werden die Anwohner des Riester Damms vom Durchgangsverkehr entlastet. Der „alte“ Riester Damm wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen. Eine Befahrbarkeit des Weges für den motorisierten Verkehr ist damit planungsrechtlich ausgeschlossen. Die aufgeworfene Problematik ist eine Frage des Vollzugs. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird darauf hinwirken, dass eine entsprechende Umsetzung und Beachtung erfolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Einwender 3 16.10.2025	Während der Bauzeit führen täglich 40tonner über den Riester Damm. Die Polizei wurde öfters alarmiert. Hier erwarten wir eine Ausbesserung der Straßendecke auf Kosten der Straßen- und Brückenbaufirma. Die Anwohner des Riester Damms sind zunehmend den Lärmimmissionen von der K149 ausgesetzt, was durch ein angedachtes, auf güterverkehrsintensive Betriebe ausgerichtetes Industriegebiet noch extremer werden wird. Die Lärmimmissionen sind somit nicht mehr nur von der Autobahn selbst, den Windrädern und des regen Verkehrs auf dem Riester Damm ausgelöst, sondern auch noch seitens der K149... also vierseitig. So möchten wir vorschlagen, einen Lärmschutz und/oder Randbegrünung zu installieren. Da uns im Vorfeld zugesagt wurde, dass wir bei der Straßengestaltung mitwirken können, schlagen wir heute folgendes vor: - Straßensperrung mit Pollern hinter der Kreuzung beim Cafe Bauerndiele, damit bis zur Autobahnbrücke nur noch Zweiräder passieren können - Die Straße Richtung Ovobest bleibt offen, da hier der Hof Martens angesiedelt ist. - Schild „Fahrradstraße - Anlieger frei“ auch auf der Seite der Osnabrücker Straße aufstellen - Ausbesserung der Straßendecke auf Kosten der Straßen- und Brückenbaufirma - Lärmschutz und/oder Randbegrünung entlang der K149 <u>Anlage:</u> 3 Seiten Unterschriften Dieses ist eine gemeinsame Verbandsstellungnahme vom NABU Niedersachsen, der NABU Kreisgruppe Vechta sowie des NABU Neuenkirchen-Vörden. Der NABU ist eine nach § 3 UmwRG staatlich anerkannte Umweltvereinigung und nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung.	Die Beschädigung der Straßen im Zuge der Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Lärmimmissionen von der K149 sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens, sofern nicht eine relevante Zusatzbelastung durch die Gewerbeplanung entsteht. Nach dem Verkehrsgutachten ist bei den überwiegenden Verkehrten aus dem neuen Industriegebiet ist eine Orientierung auf die A 1 zu erwarten und nicht im Streckenabschnitt der K 149 in der Nähe des Siedlungsbereiches am Riester Damm. Nach dem Schallgutachten kommt es an den Nutzungen am Riester Damm zu einer Erhöhung der Schallimmissionen von der K 149 auf Grund des Mehrverkehrs durch das Plangebiet von max. 1 dB(A), so dass wg. dieser irrelevanten Erhöhung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Straßengestaltung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der „alte“ Riester Damm wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen. Eine Befahrbarkeit des Weges für den motorisierten Verkehr ist damit planungsrechtlich ausgeschlossen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Zusammenfassung Der Naturschutzbund (NABU) lehnt das Ausmaß und die geplante interkommunale Erweiterung des Niedersachsenparks östlich der A1 an der neuen Anschlussstelle „Rieste“ in der vorliegenden Form entschieden ab. Geplant werden großflächige eingeschränkte Industrie- und Gewerbegebiete (Gle / GEe) im Offenland der weiträumigen Niederungen von Vördener Aue, Flöte und Rote Riede mit ihren gesetzlichen Überschwemmungsgebieten (HQ100). Industriehallen werden bis etwa 52 m Höhe haben, zusätzlich wird eine Windenergienutzung ohne Einschränkungen zugelassen! Die Planung steht in wesentlichen Punkten im Widerspruch zu naturschutz-, wasser- und raumordnungsrechtlichen Vorgaben und weist Defizite durch erheblichen Flächenfraß und in der Umweltbewertung auf. Der NABU muss konstatieren, dass behördliche Abwägungen im Zusammenhang mit dem Kreisstraßenneubau der K 149 sowie dem Neubau der BAB- Anschlussstelle „Rieste“, insbesondere die Niederung nördlich des Riemer Damms zu schonen, jetzt nicht eingehalten werden sollen. Und das, obwohl zuvor der NABU genau diese Erschließungsfunktion für neue Industriegebiete des Niedersachsenparks als wesentlichsten Kritikpunkt ins Planfeststellungsverfahren eingebracht hatte: Das sehen wir als Wort- und Vertrauensbruch par excellence. Besonders kritisch bewertet werden: der enorme Flächenverbrauch bislang offener, unverbauter Landschaft widerspricht der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie das Fehlen von Darstellungen von Industrie- und Gewerbeflächen für diesen Bereich im Regionalen Raumordnungsprogramm (2021)	Zu den einzelnen Kritikpunkten siehe nachstehend. Das Plangebiet ist hinsichtlich der zulässigen Höhen baulicher Anlagen gegliedert. Im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes sind Höhen von 65 m über NHN festgesetzt, dies entspricht von einer Geländehöhe von ca. 40 m ü. NHN möglichen Höhen baulicher Anlagen von ca. 25 m. Im Nahbereich zu den östlich befindlichen Außenbereichswohnnutzungen sind geringere Höhen baulicher Anlagen von 51 m ü. NHN ausgewiesen. Dies entspricht bei einer Geländehöhe von ca. 39 m ü. NHN einer absolut zulässigen Höhe baulicher Anlagen von ca. 12 m. Lediglich im westlichen Teil des Plangebietes sind bauliche Anlagen bis ca. 40 m zulässig. Diese Höhen sind erforderlich, um eine effiziente und dem industriellen/ gewerblichen Zweck entsprechende Nutzungen zu ermöglichen. Windenergieanlagen als Hauptanlagen werden zur Entwurfsfassung von der Zulässigkeit ausgenommen. Das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region ist nach wie vor groß. Daher sollen nun Flächen östlich der A 1 neu entwickelt werden. Anstelle dessen entfallen gewerbliche Bauflächen westlich der Bundesautobahn 1. Große Bereiche im Norden des Niedersachsenparks westlich der A1, entlang der L 76, im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte und ein Teilbereich im Westen (Vosslung) können nicht als restriktionsarme Flächen entwickelt werden. Sie sollen zu einem großen Teil aus der Darstellung als gewerbliche Baufläche aus den Flächennutzungsplänen herausgenommen werden. Der Bedarf an großflächigen restriktionsarmen Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region ist nach wie vor groß. Bereits versiegelte Flächen oder Brachflächen stehen dazu in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 ist fällt unter die Planungshoheit der Gemeinde. Ziele der Regionalplanung stehen den kommunalen Ausweisungen nicht entgegen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		die Überplanung und Flächenversiegelung im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, die dauerhafte Zerstörung wertvoller Offenlandlebensräume und Baumbestände für geschützte Vogel- und Fledermausarten, der mangelhafte Umgang mit Klima- und Ressourcenschutz, sowie fehlende oder nicht nachvollziehbare Alternativen-Prüfungen.	Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und der südliche kleinere Teil als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt. Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes liegt im Wassergewinnungsgebiet Wittefeld. Es liegen lediglich rund 11 ha des Plangebietes im insgesamt rund 1.900 ha großen Trinkwassergewinnungsgebiet. Somit sind weniger als 1 % des Trinkwassergewinnungsgebietes betroffen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen ergeben sich durch die Planung daher nicht. Ggf. werden im Genehmigungsverfahren Maßnahmen bspw. bezüglich der Vorklärung in der Oberflächenentwässerung und der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen festgelegt. In beiden Bebauungsplänen werden randliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Entlang der südlich angrenzende Waldfläche wird ein zonierter Waldrand (Baumzone, Strauch-Baum-Zone, Strauchzone und Krautsaum) angelegt. Dadurch entstehen neue Lebensräume. Zudem werden die Bäume entlang des Riemer Damms als zu erhalten festgesetzt. Für die Aufstellung der Bebauungspläne wurde eine faunistische Kartierung durchgeführt, dessen Ergebnisse werden zum Entwurf in den Umweltbericht angefügt. Für die von der Planung betroffenen Arten werden Ersatzlebensräume geschaffen. Im Bebauungsplan sind insbesondere an den Rändern umfangreiche Grünfläche überlagernd mit Pflanzgeboten festgesetzt, die einen positiven Einfluss auf das Kleinklima haben. Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden. Den Belangen des Klimaschutzes wird insbesondere durch die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) Rechnung getragen. So sind Gebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m², die überwiegend gewerblich genutzt werden, mit Photovoltaikanlagen auszustatten und bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Stellplätzen sind über der Einstellplatzfläche Photovoltaikanlagen zu installieren. Das Gebäudeenergiegesetz schreibt eine anteilige Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme- und Kälteversorgung vor. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erachtet die gesetzlichen Vorgaben für den Klima- und Ressourcenschutz als ausreichend. Den Gewerbetreibenden sollen über den Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben gemacht werden. Die Alternativenprüfung ist auf Flächennutzungsplanebene zu thematisieren.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Der NABU fordert daher das Aussetzen des Verfahrens und eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 87 unter Berücksichtigung der Umwelt- und Artenschutzbelange. Zudem fordern wir eine klarstellende Betitelung des Bauleitverfahrens, aus dem eindeutig hervorgeht, dass ein wesentliche Windparknutzung inkludierend zulässig sein soll. Betroffene Anwohner werden sonst de facto irreführend und unzulänglich über den tatsächlichen B-Plan informiert. 1. Widersprüchliche und fehlerhafte Aussagen a) Trinkwasserschutz und Raumordnung - Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) (2021) weist im südlichen Teil das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Ziele der Raumordnung), den nördlichen Teil des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung aus. Die Begründung erkennt dies zwar an, bewertet aber anschließend pauschal, die Planung erfolge „im Einklang mit den Zielen des RROP“. Das ist nichtzutreffend, da die Festlegung eines Vorranggebietes nach § 7 Abs. 1 ROG eine verbindliche Zielaussage darstellt, die nicht im Wege der Abwägung überwunden werden kann. Die Planung ist daher raumordnungsrechtlich unzulässig, solange keine Änderung des RROP erfolgt. - Die Aussage, der „raumordnerische Grundsatz 3.2.4.02“ sei im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, ist unzureichend: Der Grundsatz fordert explizit, Grundwasserneubildung und -qualität nicht zu beeinträchtigen. Angesichts a) der hohen Flächenversiegelung (bis zu 80 %), dem b) zu geringen Grundwasserflurabstand und c) der nachgewiesenen geringen Filterleistung der dortigen Böden ist diese Forderung nicht erfüllbar. Zudem liegen die neuen Regenrückhaltungen bzw. Rote Riede- Ersatzgewässer unmittelbar neben den Erschließungsstraßen und diese sind somit hochgradig durch Schadstoffeinträge und im Falle von Havarien betroffen.	Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden kommt der Anregung nicht nach. Es besteht kein Anlass, das Planverfahren auszusetzen. Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes werden ausreichend berücksichtigt und im Umweltbericht thematisiert. Windenergieanlagen als Hauptanlagen werden zur Entwurfsfassung von der Zulässigkeit ausgenommen. Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes ist als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung im RROP dargestellt und liegt im Wassergewinnungsgebiet Wittefeld. Es liegen lediglich rund 11 ha des Plangebietes im insgesamt rund 1.900 ha großen Trinkwassergewinnungsgebiet. Somit sind weniger als 1 % des Trinkwassergewinnungsgebietes betroffen. Es wird in der textlichen Festsetzung ergänzt, dass gemäß DWA 102-2 nur unbelastetes Wasser nach Belastungskategorie I ohne Vorbehandlung in das öffentliche Oberflächenentwässerungssystem eingeleitet werden darf. Wasser, das in die Belastungskategorie II oder III fällt, ist nach Vorgaben der DWA 102-2 vor der Einleitung dezentral vorzubehandeln. Erhebliche nachteilige Auswirkungen ergeben sich durch die Planung daher nicht. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erkennt keinen Zielkonflikt. Ggf. werden im Genehmigungsverfahren Maßnahmen bspw. bezüglich der Vorklärung in der Oberflächenentwässerung und der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen festgelegt. Siehe vorstehend.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		b) Boden-, Wasser- und Ressourcenschutz - Die Begründung räumt selbst ein, dass der Grundwasserkörper „chemisch schlecht“ (Nitrat, Pestizide) ist und das Schutzpotential der Deckschichten „gering“. Gleichwohl wird die erhebliche Neuversiegelung als „kompensierbar“ bezeichnet - das ist fachlich nicht haltbar. Eine Versickerung von 50 % des Niederschlagswassers auf den Gewerbeflächen ist nicht plausibel, da der Grundwasserflurabstand teils unter 1 m liegt und damit eine direkte Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe droht. - Die Aufhebung der bestehenden Fließgewässer Rote Riede / Landriede (Gewässer III. Ordnung) stehen im Widerspruch zum Verschlechterungsverbot der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Art. 4). Ein Ausgleich durch neue Entwässerungsgräben oder Regenrückhaltebecken ändert daran nichts, zumal diese naturfern gestaltet werden sollen und inmitten des Industriegebietes zwischen hohen Industriehallen und den Straßen eingeklemmt liegen werden.	Ein Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor und ist in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Im B-Plan 87 ist verbindlich vorgeschrieben, dass die Grundstücksflächen (auf Kosten der Industriebetriebe) auf eine Höhe von „mindestens 29 m NHN“ aufzuhöhen sind (siehe: Textl. Festsetzungen Nr. (8)). Das bedeutet auf etlichen Hektar nordseitig des Riester Damm (die laut Umweltkarten-server Niedersachsen oft nur 38,0 bis 38,5 m NHN hoch liegen) nicht nur einen Austausch der Humusschicht (ca. 0,5 m dick) durch Füllsand vor dem Baubeginn für Verkehr und Industrieflächen, sondern eine zusätzliche Aufhöhung um mindestens 0,5 bis 1,0 m Füllsand über dem aktuellen Niveau! Somit wird aufgrund der Hochwassergefahren teils erst eine Bebaubarkeit ermöglicht, wenn 1 bis 1,5 m³/m² Füllsand investiert würden. Das bedeutet je Hektar besonders grundwassernaher Industrie- sowie auch Verkehrsflächen im Nordteil des Gebietes einen Füllsandsbedarf von 10.000 bis 15.000 m³/ Hektar! Dieses ist nicht nur ein enormer Kostenfaktor, sondern zeigt die geringe wirtschaftliche und ökologische Eignung der Flächen. Und sie erfordert zahllose LKW-Fahrten und massiven, ressourcen-verbrauchenden Sandabbau in den Dammer Bergen oder anderswo. Die Umweltbilanz derartiger Industrieflächen fällt vernichtend schlecht aus! c) Naturschutz und Artenvielfalt - Das Plangebiet liegt laut Daten des NLWKN in einem für Brutvögel wertvollen Bereich von regionaler Bedeutung. Die faunistischen Erfassungen aus 2025 liegt dem Umweltbericht bislang noch nicht vor, auch wenn einzelne Zwischenergebnisse genannt werden. Es wurden Kiebitz, Feldlerche, Heidelerche, Wiesenpieper und Bluthänfling nachgewiesen - alles Arten der Roten Listen/ Bundesartenschutzverordnung bzw. EU-Vogelschutzrichtlinie (Anhang I). Trotzdem wird in der Begründung behauptet, „eine erhebliche Störung könne ausgeschlossen werden“, da das Gebiet u.a. eingegrünt werde. Diese Aussage muss hinterfragt werden:	Die Grundstücksflächen sind auf mindestens 39,00 m ü. NHN anzuheben. Die Anhöhung ist erforderlich, um die Überschwemmungssicherheit (Freibord zum Überschwemmungsgebiet) und eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sicherzustellen. Die Anhöhung ist bei der Kalkulation der Erschließungskosten und der Rentabilität zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die faunistische Erfassung wird zum Entwurf als Anlage beigelegt und dessen Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Für die Aufstellung der Bebauungspläne wurde eine faunistische Kartierung durchgeführt, dessen Ergebnisse im Entwurf erörtert werden. Die im Gutachten empfohlenen Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt. Für die Offenlandarten werden Ausgleichflächen hergerichtet. Für betroffene Gehölzbrüter werden umfangreiche randliche Eingrünungen festgesetzt. Entlang des südlich angrenzenden Waldes wird ein gestufter Waldrand entwickelt. Es kommt somit nicht zu einem Berühren des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Die Feldlerche und der Kiebitz sind Offenlandarten; durch die vollständige Bebauung mit Gebäudehöhen von bis zu 52 m (sowie vieler Windkraftanlagen), durch Versiegelung und eingrünende Gehölze verlieren sie ihre Brutbiotope dort dauerhaft. - Eine „zeitliche Vermeidung“ der Bauarbeiten kann diesen dauerhaften Lebensraumverlust nicht verhindern. Somit kann ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) nicht ausgeschlossen werden. - Die Fledermaus-Erfassungen zum Neubau der K 149 und AS Rieste ergaben in 2020 eine sehr hohe Bedeutung der Altbaumallee entlang des Riester Damm als Biotopverbindungselement, als Nahrungshabitat und Quartierbäume. Die geplanten Baugrenzen mit hohen Industriehallen reichen jedoch derart eng an die Altbaumbestände heran, dass diese Funktionen drohen verloren zu gehen. Der NABU fordert als Kompromiss einen Mindestabstand der Baugrenzen von 20 Metern zu linearen Altbaumbaumbeständen, um diese Bedeutung aufrechterhalten zu können. - Die Prüfung des NABU auf potentielle Quartierbäume ergab zahlreiche Baumhöhlen, Spechtlöcher und Astausbrüche etc. entlang des Riester Damm sowie des Altbaumbestandes eines Feldweges nördlich des geplanten Kreisverkehrplatzes an der Kreisgrenze. Auch Fledermauskot konnte an Baumhöhlen nachgewiesen werden. Es ist daher wahrscheinlich, dass in ihnen Fledermauswohnquartiere und/oder -Winterquartiere in Anzahl vorhanden sind. - Die geplanten innerörtlichen Kompensationsmaßnahmen (z. B. schmale Pflanzstreifen) sind nicht geeignet, den Verlust großflächiger Offenlandbiotope mit ihren Arten auszugleichen. Eine externe Kompensation ist angekündigt, aber nicht definiert - das widerspricht § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffs-/Ausgleichsregelung). d) Windpark und Energie	Die Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt. Dadurch bleiben die wertvollen Strukturen als Biotopverbindungselement, als Nahrungshabitat und die Quartiersmöglichkeit bestehen. Zudem werden durch die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen neue Nahrungshabitate entwickelt. Die Gemeinde sieht daher davon ab, einen Abstand zwischen Baugrenze und Altbaumbestand von 20 m festzusetzen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Falls Bäume mit einem Stammdurchmesser > 30 cm gerodet werden müssen, erfolgt bei Realisierung der Planung vor einer Rodung der Gehölze eine aktuelle nähere Überprüfung dieser. Sofern hier Fledermausquartiere festgestellt werden, werden im Geltungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung Fledermauskästen in Absprache mit der UNB installiert, damit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die von der Planung betroffenen Offenlandarten werden Ausweichsmöglichkeiten geschaffen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden in der Begründung des Bebauungsplanes nunmehr dargelegt.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Der B-Plan 87 erlaubt nicht nur Industrie- und Gewerbeflächen, sondern versteckt unter der Textlichen Festsetzung 1.1 überraschend auch „Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentliche Betriebe.“ Die Art und Höhe dieser Windenergieanlagen werden in keiner Weise definiert, was im Umkehrschluss bedeutet, dass WEA-Anlagen unbegrenzter Höhe zulässig wären! Es fehlt zudem eine Klarstellung, ob überhaupt und wenn ja, welcher Mindestabstand zu benachbarten Wohn- und Gewerbebetrieben einzuhalten sind. Zudem ist nicht definiert, ob die WEA dem Prinzip Rotor-in oder Rotor-out folgen. Ist das ein möglicher zusätzlicher Windpark mit nicht definierter Anzahl an WEA-Anlagen durch die Hintertür, der (offenbar bewusst!?) nicht in der Betitelung des B-Plans angekündigt ist? Das sehen wir als einen schweren Mangel des Bauleitverfahrens an, da den TOB und den anerkannten Naturschutzverbänden eine fachgerechte Prüfung hierdurch massiv erschwert wird. e) Naturpark Dümmer - Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des Naturpark Dümmer. Die Begründung verharmlost diesen Umstand („keine besondere Bedeutung für Erholung“), obwohl § 27 BNatSchG den Zweck von Naturparks als Raum zur Erhaltung von Biodiversität und Landschaft ausdrücklich definiert. Eine 52 ha große Industrieerweiterung mit Windpark-Zulässigkeit in Neuenkirchen-Vörden (ohne den weiteren Anteil im Parallelverfahren in Rieste) ist mit diesem Schutzzweck nicht vereinbar. Läuft die Gemeinde NKV damit Gefahr, ihren Status im Naturpark zu verlieren? 2. Fehlende oder unzureichende Bewertungen - Fehlende Alternativenprüfung: § 2 Abs. 3 BauGB fordert die Prüfung umweltverträglicher Standortalternativen. In der Begründung wird pauschal erklärt, Alternativen seien „nicht erkennbar“. - Das ist rechtlich unzureichend und wird der Aufgabe nicht gerecht.	Windenergieanlagen als Hauptanlagen werden zur Entwurfsfassung von der Zulässigkeit ausgenommen. Eine weitere Abwägung ist damit entbehrlich. Aufgrund der Vorbelastung der in der Nähe verlaufenden BAB 1 ist eine besondere Bedeutung für die Erholung nicht ersichtlich. Die Gemeinde überplant somit einen bereits vorbelastet Raum durch die Erweiterung des Niedersachsenparks anstelle einer bisher unbelasteten Fläche. Die Alternativenprüfung ist auf Flächennutzungsplanebene zu thematisieren.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		2. Keine Betrachtung kumulativer Wirkungen mit dem bestehenden Niedersachsenpark West. 3. Keine CEF-Maßnahmen für Brutvögel oder Amphibien. 4. Keine belastbare Klimabilanz (Emissionen, Flächenverbrauch, Kaltluftabfluss). 5. Unvollständige Bewertung zum Grundwasser: keine Modellierung zu Schadstoffeinträgen ins Trinkwasserschutzgebiet Wittefeld. 3. Zu wichtigen Details beim B-Plan 87 Rettungswege Die Planzeichnung zeigt „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“, hier u.a.: „Rettung“- Straßen an. Deren Notwendigkeit erschließt sich derzeit nicht, denn geplant ist ohnehin ein sehr dichtes Erschließungsstraßennetz, welches zudem durch einen neuen Kreisverkehrsplatz optimal an die K 149 angeschlossen ist. - Warum wird dann ein zusätzlicher Straßenneubau auf 12 m Breite mit beiderseits Anbindung direkt auf die K 149 notwendig? Steht das Verhältnis von zusätzlicher Flächenversiegelung in einem angemessenen Verhältnis zur genannten Funktion? Unsere Antwort heißt Nein!	Es wurden für den bereits bestehenden Niedersachsenpark ein Ausgleich beziffert und umgesetzt. Für die vorliegende Planung werden ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Eine kumulative Wirkung ist daher nicht ersichtlich. Vorkommen von relevanten Amphibienarten sind in den vorhandenen Gräben aufgrund ihrer Beschaffenheit (z.B. intensive Pflege, Lage an der Straße, Wasserführung) nicht zu erwarten. CEF-Maßnahmen für Amphibien sind daher nicht notwendig. Innerhalb des Plangebietes werden zudem neue Grabenstrukturen angelegt. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine faunistische Kartierung durchgeführt. Die darin empfohlenen Maßnahmen werden umgesetzt. Auf Ebene des Angebotsbebauungsplanes ist die Darstellung von Emissionen nicht hinreichend sicher einzugrenzen, da ansiedelnde Betriebe sehr unterschiedliche Emissionsarten und -mengen erwarten lassen. Der Flächenverbrauch wird in der Begründung dargelegt. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für den Kaltluftabfluss ist nicht ersichtlich. Auf Ebene des Angebotsbebauungsplanes ist die Darstellung des Kaltluftabflusses nicht sicher darzustellen. Siehe vorstehend In Anbetracht der Größe des Plangebietes ist ein zweiter Rettungsweg sinnvoll und wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Sollte die Zufahrt zum Plangebiet über den Kreisverkehrsplatz blockiert sein bestünde ohne den zusätzlichen Rettungsweg keine Möglichkeit, in das / aus dem Plangebiet zu gelangen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Kreisverkehr Die erst am 07.08.2025, also vor zwei Monaten, dem Straßenverkehr frisch übergebene Neubauabschnitt der Kreisstraße K 149 neu (südseitig des Riester Damm) soll laut B-Plan 87 jetzt mit einem neuen Kreisverkehrsplatz ergänzt werden. Hierfür soll auf einem Teilstück die soeben mit öffentlichen Geldern fertiggestellte K 149 teils rückgebaut und stattdessen soll ein zusätzlicher Kreisverkehr mit eingebaut werden. Was ist das für eine mangelhafte Planungsvorschau und zugleich eine Verschwendung von knappen Steuergeldern? Das wird im Falle der Genehmigung zusätzlich ein eklatanter Fall von Steuergeldverschwendung für das Schwarzbuch des Steuerzahlerbundes sein! Neuenkirchen- Vörden wird berühmt und erhält bundesweit viel Aufmerksamkeit! Um dem zusätzlichen Kreisverkehr das Planfeststellungsverfahren zu ersparen, soll der B-Plan 87 zugleich als Planfeststellungsverfahren-ersetzender B-Plan fungieren. Welche Hintertüren eröffnet das für das laufende Verfahren noch? 4. Zu vorausgegangenen amtlichen Abwägungen im Planfeststellungsverfahren Neubau der K 149 und zur Abstimmung des Trassenverlaufs zwischen BAB-AS Rieste und L 78 Beim Planfeststellungsverfahren (PFV) zum Neubau der K 149, dessen konkreten Trassenverlauf bis zur L 78 und zur Notwendigkeit des Neubaus einer zusätzlichen BAB-Anschlussstelle „Rieste“ gab es sehr strittige Differenzen: Zunächst setzte sich der NABU als Kompromiss für die Trassenwahl der K 149 neu südseitig des Riester Damm ein, um den wertvollen Niederungsbereich nördlich des Riester Damm vor baulichem Zugriff zu schonen. Diesem Argument folgend entschied der Landkreis Vechta die Realisierung der südseitigen Trassenvariante der K 149 neu als Kompromissvariante!	Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „K 149/AS Riester Damm“ gilt gemäß R-GVFG eine Veränderungssperre von fünf Jahren, beginnend mit dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe bzw. Inbetriebnahme. Innerhalb dieses Zeitraums sind bauliche Änderungen an der Kreisstraße K 149 unzulässig. Der Bau des Kreisverkehrsplatzes (KVP) kann daher voraussichtlich erst Mitte 2030 erfolgen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planfeststellungsverfahren zum Neubau der K 149 ist nicht Gegenstand dieser Abwägung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Insbesondere der NABU argumentierte in Verbandsstimmungen und in Arbeitskreissitzungen, dass der neue BAB-Anschluss und die neue K 149 weniger der Entlastung von Vörden auf den Umleitungsstrecken bei Staus auf der BAB 1 dienen würden. Sondern beide seien vor allem Bausteine, die der Vorbereitung neuer Industrie- und Gewerbegebiete zur Erweiterung des Niedersachsenpark Ost dienen sollten. In der „Gegenäußerung zu den Einwendungen und Stellungnahmen im PFV BAB 1, Neubau der AS Rieste und Neubau der K 149 bis zur L 78“ teilte die Autobahn Westfalen dem NABU am 09.09.2020 schriftlich mit (siehe: AZ 2-22/31027-A1 P103121): „Flächen- und Ressourcenverbrauch, nachhaltige Entwicklung: Der Flächen- und Ressourcenverbrauch für das geplante Vorhaben wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die Unterlage 1, Kap. 5.2.3 wird auf das Schutzgut Fläche und die mit dem Eingriff verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen eingegangen. Die vom Einwender geäußerten Befürchtungen zur Fortsetzung eines „unglaublichen Flächen- und Ressourcenverbrauchs“, eines „ungehemmten Flächenfraßes“ und des „Gegenteils einer nachhaltigen Entwicklung“ werden seitens der Vorhabensträgerin nicht geteilt. (...). Jedoch wird dem obigen Kompromiss und der Abwägung im PFV jetzt nicht konsequent gefolgt! Der NABU sieht sich u.a. durch den o.g. PFV-Beschluss getäuscht durch die beiden aktuellen, interkommunalen Bauleitverfahren zu a) dem B-Plan 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und dem b) parallelen B-Plan 51 der Gemeinde Rieste.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden entscheidet im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit über das Erfordernis, Bebauungspläne aufzustellen. Sie hat das Erfordernis dazu aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage nach gewerblich/ industriell nutzbaren Grundstücken erkannt. Eine Eignung des Plangebietes für die Schaffung dieser Grundstücke wurde aufgezeigt. Die Abwägung der Autobahn Westfalen ist nicht Gegenstand dieser Abwägung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Denn beide Bauleitverfahren setzen den vom NABU stets befürchteten und angesprochenen „unglaublichen Flächen- und Ressourcenverbrauch“, einen „ungehemmten Flächenfraß“ durch die Erweiterung des Niedersachsenparks gerade unter Ausnutzung der neuen K149 und der neuen AS Rieste und das „Gegenteil einer nachhaltigen Entwicklung“ eindeutig fort! Schon vor der Fertigstellung im September 2025 der K149 und AS Rieste liefen beide Bauleitverfahren an. Siehe unsere Verbandsstellungnahme aus September 2024. Diese sind somit nicht zufällig neue Planungserkenntnisse, sondern Teil einer kommunal und regional langfristig bekannten Planungsabsicht, diese Flächen künftig dem Niedersachsenpark als großflächige Erweiterungen zuzuführen und mit 52 ha Industrieflächen auf VEC-Seite und weiteren Flächen auf OS-Seite alle ostseitig der BAB 1 fortzusetzen. Der Niedersachsenpark frisst sich landschaftsökologisch betrachtet wie ein Tumor weiter in die freie Landschaft und überbaut immer weitere Teile vormals unbebauter, wertvoller Offenlandschaft. 4. Rechtliche Bewertung • Verstoß gegen Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 ROG) durch Planung im Vorranggebiet Trinkwasserschutz des Wasserwerks Wittenfelde. • Verstoß gegen § 44 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten geschützter Arten). • Unzureichende Erfüllung von § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffs-/Ausgleichsregelung). • Nichtbeachtung von § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB (Klimaschutz und Nachhaltigkeit).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Neuenkirchen Vörden gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen Vörden bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet/Stadtgebiet nicht zur Verfügung stehen. Siehe vorstehend. Im Umweltbericht werden Vermeidungsmaßnahmen erläutert. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Erweiterung des Niedersachsenparks dauerhaft entgegenstehen. Der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG wird nicht berührt. In der Begründung wird die Eingriffsregelung einschließlich der vorgesehenen Kompensationsfläche und -maßnahmen ergänzt. Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen. Siehe vorstehend.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		- Möglicher Verstoß gegen EU-WRRL durch Aufhebung des Fließgewässers Rote Riede / Landriede. 5. Forderungen des NABU - Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens bis zur Vorlage einer vollständigen Umweltprüfung mit belastbaren faunistischen und hydrologischen Datengrundlage. - Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Bewertung unter Einbeziehung der aktuellen Brutvogel-, Fledermaus- und sonstigen faunistischen Kartierung 2025. - Erhalt der wertvollen, grundwassernahen Offenlandstrukturen im nördlichen Plangebiet; v.a. über die Reduzierung oder Verlagerung der Bauflächen. - Verzicht auf Flächenversiegelung / Bebauung im bestandskräftigen Vorranggebiet Trinkwassergewinnung laut RROP. - Sicherstellung externer Kompensationsflächen in gleicher naturräumlicher Einheit und mit messbarer ökologischer Aufwertung. - Einrichtung eines ökologischen Monitoring-Programms für Brutvögel, Amphibien und Grundwasser. - Verminderung des außerordentlichen Verbrauchs der knappen Ressource Füllsand. 6. Schlussfolgerung Die vorliegenden „Grundzüge der Planung“ zum Bebauungsplan Nr. 87 sind in ihrer jetzigen Form nicht genehmigungsfähig und widersprechen vorangegangenen Kompromissen zur Schonung wertvoller Offenlandschaften nordseitig der neuen K 149.	Das Fließgewässer Rote Riede / Landriede ist kein WRRL relevantes Fließgewässer (siehe dazu: Umweltkarten Niedersachsen - des Niedersächsisches Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?topic=Hydrologie&lang=de&bgLayer=TopographieGru&layers=MilchplatteNiedersachsen,FlieBsgewaesser_WRRL,Gewaessernetz3Ordnung,Gewaessernetz2Ordnung&E=436258.80&N=5814613.74&zoom=10&catalogNodes= , letzter Zugriff: 29.05.2026). Es liegt dementsprechend kein Verstoß vor. Siehe vorstehend. Die aktuellen Untersuchungen werden in den Umweltbericht eingearbeitet, so dass eine aktuelle Bewertung der Fauna erfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bevorzugt eine Erweiterung des Niedersachsenparks in einem bereits durch den angrenzenden Niedersachsenpark und durch die BAB vorbelasteten Raum vor einem gänzlich unbelasteten Raum. Siehe vorstehend. In der Planung sind externe Kompensationsmaßnahmen in den Dammer Bergen und somit in der gleichen naturräumlichen Einheit vorgesehen. Die Aufwertung erfolgt nachvollziehbar durch Umwandlung von Nadel- in Laubwald durch das Forstamt Ankum in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta. Die Gemeinde verzichtet auf ein ökologisches Monitoring Programm, da ein Erkenntnisgewinn nicht ersichtlich ist. Es wird auf das Kapitel 3.2: Geplante Maßnahmen zur Überwachung des Umweltberichts hingewiesen. Siehe vorstehend. Derzeit sind der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden keine Belange ersichtlich, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen würden. Mit den getroffenen Festsetzungen, insbesondere zur Eingrünung des Plangebietes und zur Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft ermöglicht.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Die Planung steht im Konflikt mit mehreren übergeordneten Umwelt- und Raumordnungszielen und verfehlt zentrale Anforderungen des § 1a BauGB. Der NABU fordert daher, das Verfahren grundlegend zu überarbeiten und die Umweltbelange gleichrangig mit den wirtschaftlichen Interessen zu behandeln.	Ein Zielkonflikt ist nicht erkennbar.