



**Samtgemeinde  
Neuenhaus**

## **Flächennutzungsplan**

### **24. Änderung**

**Stadt Neuenhaus – Gewerbegebiet B 403  
Gemeinde Lage – Sportanlagen**

### **Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 6a (1) BauGB**

Projektnummer: 217134

Datum: 2019-02-21

**IPW**<sup>■</sup>  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



## Zusammenfassende Erklärung

### zur 24. Änderung Flächennutzungsplanes gemäß § 6a (1) BauGB:

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

---

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2019-02-21

Proj.-Nr.: 217134

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 0. Vorbemerkung

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus werden zwei Änderungsbereiche dargestellt.

Im Änderungsbereich 24.1 werden im Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße der Stadt Neuenhaus/ OT Grasdorf die ursprünglich nach § 5 (2) Nr.10 BauGB dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Teil – insbesondere entlang der „Nordhorner Straße“/ Bundesstraße 403 - zurückgenommen und die gewerblichen Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr.3 BauNVO entsprechend erweitert.

Im Rahmen der Ursprungsplanung (5. Änderung des FNP 2002) sind entlang der „Nordhorner Straße“ (Bundesstraße 403) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr.10 BauGB dargestellt worden bzw. im Bebauungsplan Nr. 53 „Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße“ (2002) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt worden. Teilweise sind entlang der Bundesstraße Baum-/ Heckenstrukturen vorhanden, hierfür wurden Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Damit sollte gemäß der Ursprungsplanung eine Eingrünung des Gewerbebestandes sichergestellt und die Einbindung des Gewerbebestandes in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.

Auf der Grundlage der Ursprungsplanung ist der Gewerbebestand inzwischen nahezu vollständig realisiert bzw. bebaut. Anpflanzungen entlang der Bundesstraße wurden bislang allerdings nicht durchgeführt.

Das bestehende Anpflanzgebot wird nun von den – am Gewerbebestand ansässigen – Betrieben, die insbesondere die Werbewirkung zur Bundesstraße hin erhalten wollen, kritisch beurteilt.

Die Samtgemeinde Neuenhaus folgt dem Anliegen der ansässigen Gewerbebetriebe und verzichtet auf die Anpflanzungen entlang der Bundesstraße, um damit den ansässigen Betrieben den Standort- bzw. Werbevorteil an der Bundesstraße zu erhalten. Auch die im Zuge der Bundesstraße teilweise vorhandenen Bepflanzungen sollen aus Gründen der Gleichbehandlung nicht mehr als zu erhaltende Anpflanzungen dargestellt werden.

Damit werden hier die wirtschaftlichen Belange der Samtgemeinde Neuenhaus (Gewerbeentwicklung allgemein und Standortsicherung im Gewerbegebiet an der B 403/ Grenzstraße) insgesamt berücksichtigt und letztlich auch Arbeitsplätze erhalten und gesichert.

Die Samtgemeinde Neuenhaus führt deshalb die 24. Änderung des FNP (Änderungsbereich 24.1) durch und die Stadt Neuenhaus stellt dazu im Parallelverfahren die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße“ auf.

Mit der Darstellung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz gemäß § 5 (2) Nr.5 BauGB im Änderungsbereich 24.2 wird der FNP hier der bereits bestehenden, tatsächlichen Nutzung – Sportplatz des Sportvereins Rot-Weiß Lage - angepasst.

Am Standort der Sportanlage sind insgesamt 4 Sportplätze vorhanden, 3 Sportplätze sind bereits im wirksamen FNP der Samtgemeinde Neuenhaus als öffentlichen Grünfläche/ Sportplatz dargestellt. Der 4 Sportplatz wird nunmehr mit der 24. Änderung des FNP als öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz gemäß § 5 (2) Nr.5 BauGB dargestellt.

## 1 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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

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

## 2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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

### Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Feb./ Mrz. 2018

<p><b>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (19.3.2018)</b></p> <p><b>Aus Sicht der Abteilung für Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</b></p> <p>Mit Schreiben vom 12.02.2018 hat die Stadt Neuenhaus den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes vorgelegt und um Stellungnahme gebeten, auch hinsichtlich des erforderlichen Umfangs der Umweltprüfung.</p> <p>Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus werden im Gewerbegebiet B 403 / Grenzstraße die ursprünglich nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Teil zugunsten der gewerblichen Bauflächen zurückgenommen.</p> <p>Parallel wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet B 403 / Grenzstraße“ durchgeführt. Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Artenschutz:</u> Dem Artenschutzrecht ist unabhängig von der Eingriffsregelung durch eine spezielle artenschutz-rechtliche Prüfung (saP) Rechnung zu tragen. Diese sollte aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) auf Grundlage von Potentialanalysen und ggf. zu ergänzenden Bestandserfassungen (v.a. Fledermäuse und Brutvögel) erfolgen. Für die Abschätzung des Artenpotenzials, das nicht über Kartierungen erfasst wird, sollte eine aktuelle Biototypenkartierung nach DRACHENFELS herangezogen werden. Die im Rahmen der Biotop-typenkartierung erfassten Arten sind hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus und Gefährdungsgrades zu überprüfen. Ggf. notwendige Bestandserfassungen sind mit der UNB abzustimmen.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--

<p>Auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind hinsichtlich der saP in diesem Falle nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Anhang IV - Arten der FFH-Richtlinie) relevant. Andere Arten, darunter auch die nur national besonders oder streng geschützten Arten, sind im Zuge der Eingriffsregelung mit zu betrachten (z.B. bei den Vermeidungsmaßnahmen, bspw. Bauzeitenregelung). Bei der saP ist hinsichtlich der Fauna eine Einschränkung auf die Standardartengruppen gem. dem Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/94 (Auszug kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden) möglich, sofern keine konkreten oder auf einer durchzuführenden Vorprüfung basierende Hinweise auf weitere Artvorkommen vorliegen. Nach derzeitiger Einschätzung der UNB sind insbesondere folgende Artengruppen in der saP näher zu betrachten: Fledermäuse und Vögel.</p> <p>Alle europäischen Vogelarten sind europarechtlich geschützt. Zur Einschränkung des Bearbeitungsaufwandes bei der saP ist eine Fokussierung auf planungsrelevante Arten möglich. Dies sind streng geschützte Arten, Rote-Liste-Arten, Arten nach Anhang I und Artikel 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie Koloniebrüter, jeweils bezogen auf bodenständige Vorkommen. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollten aber auch die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einbezogen werden, wobei eine Nennung und gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (unter ubiquitären Arten werden in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen).</p> <p><b>Begründung:</b> Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und der Rechtsprechung ist es nicht möglich, ubiquitäre Arten komplett unberücksichtigt zu lassen. So hat das BVerwG klargestellt, dass die Frage, ob Brut- oder Nistplätze von ubiquitären Arten durch ein Vorhaben betroffen sind, nicht mit der Begründung, es handele sich um irrelevante bzw. allgemein häufige Arten, ungeprüft gelassen werden kann (BVerwG vom 12. März 2008, 9 A 3.06: RN 225).</p> <p>In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse und Brutvögel ist aus derzeitiger Sicht der UNB eine Potenzialanalyse ausreichend. Grundsätzlich sind zu beseitigende Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm auf Höhlen, Spalten etc. zu überprüfen. Ggf. zum Abriss oder Umbau vorgesehene Gebäude (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) sind ebenfalls zu überprüfen. Weitergehende Untersuchungen wären erforderlich, wenn v.g. Untersuchungen ergeben, dass Fledermausvorkommen wahrscheinlich sind, möglicherweise Quartiere vorkommen (Nachweis über Kot-/ Fraßreste) und die Arten durch die Planung wahrscheinlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Artenschutzrelevante Überprüfungen sind grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen.</p> <p><b>Eingriffsbilanzierung:</b> Innerhalb der Bestandsbeschreibung erfolgt die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. festgesetzten Nutzungen anhand der in der Ursprungsplanung inkl. Änderungen vergebenen Wertfaktoren, wobei auch Anpassungen unter Berücksichtigung des Osnabrücker Kompensationsmodells aus dem Jahre 2016 erfolgten. Um die in dieser Planung vergebenen Wertfaktoren nachvollziehen zu können, sollte die Herleitung der nun vergebenen Wertfaktoren für die einzelnen Biotoptypen kurz erläutert werden. Dazu sollten die in der Ursprungsplanung inkl. Änderungen vergebenen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Im Zuge des weiteren Planverfahrens wird ein Artenschutzbeitrag auf Basis einer Potenzialanalyse erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes, wird die Vergabe der Wertfaktoren transparenter dargestellt. Bei Anpassungen aufgrund des aktuell gültigen Osnabrücker Kompensationsmodells wird eine entsprechende Erläuterung aufgenommen.</p>
---	---

<p>Wertfaktoren dargestellt werden. Sollten weitere Anpassungen in Bezug auf das Osnabrücker Kompensationsmodell aus dem Jahr 2016 vorgenommen werden, ist eine entsprechende Erläuterung vorzunehmen.</p> <p>Gemäß den eingereichten Planunterlagen soll unter anderem eine Baum-Wallhecke entfernt werden. Wallhecken unterliegen gem. § 22 (3) NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG einem besonderen Schutz. Bei einer Überplanung von Wallhecken ist für die Kompensation die Anlage von Ersatzwallhecken erforderlich. Aus Sicht der UNB ist für die hier zu entfernende Wallhecke ein Kompensations-verhältnis von 1:2 anzusetzen.</p> <p>Die Stadt Neuenhaus hat bis zum Satzungsbeschluss geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen.</p> <p><b>Sonstiges:</b> Die Umweltprüfung und der Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen. Der UNB liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen Daten über das Plangebiet vor. Beim NLWKN lassen sich aber - sofern vorhanden - Daten aus dem Artenerfassungsprogramm abfragen. Weiterhin wird auf die interaktiven Umweltkarten des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung sowie das Niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS verwiesen.</p> <p>Außerdem wird im FNP im Bereich des Sportplatzes Lage nun der komplette Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz dargestellt. Da in diesem Bereich kein konkreter Eingriff vorbereitet wird, sind aus Sicht der UNB keine weiteren Untersuchungen für diesen Bereich notwendig.</p> <p><b>Brandschutz:</b> Von kommunaler Seite sind für das Bauvorhaben mindestens 96 m<sup>3</sup> / h x 2h an Löschwasser zur Verfügung zu stellen. Die maximal zulässigen Entfernungen der Löschwasserentnahmestellen von den betrachteten Gebäuden sind nach DVGW W405 vorgegeben und einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes wird der Verlust der Wallhecke gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde bilanziert und eine entsprechende Kompensationsmaßnahme vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>
<p><b>2. Telekom Deutschland GmbH 19.3.2018</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom beabsichtigt, das Baugebiet mit Telekommunikationslinien zu versorgen.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsunternehmen einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>
<p><b>3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH 13.3.2018</b></p> <p>Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg <a href="mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de">Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</a></p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>
<p><b>4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen (19.2.2018)</b></p> <p>vorgesehen ist im Parallelverfahren die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus sowie die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Neuenhaus.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet zwei Änderungsbereiche. Änderungsbereich 24.1 entspricht dem Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53. Die Plangebiete liegen im Süden der Ortslage der Stadt Neuenhaus im Ortsteil Grasdorf, unmittelbar westlich der Bundesstraße 403 (Nordhorner Straße) und nördlich der Kreisstraße 23 (Grenzstraße). Der Änderungsbereich 24.2 befindet sich östlich der Ortslage der Gemeinde Lage, nördlich der Kreisstraße 23.</p> <p>Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Grafschaft Bentheim in Nordhorn ist am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Somit wird der Änderungsbereich 24.2 nicht weiter betrachtet.</p> <p>In Bezug zur B 403 liegen die Plangebiete außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Ziel der Änderungen ist die Aufhebung der Anpflanzungsfestsetzungen entlang der B 403, um den ansässigen Betrieben den Standort- bzw. Werbevorteil an der B 403 zu ermöglichen.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG, Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG, Zu- und Abfahrverbot, Einfriedung und Emissionen sind in der Bebauungsplanänderung eingetragen und werden insofern berücksichtigt.</p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflage bzw. des folgenden Hinweises:</p> <p>Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 403 negativ beeinflussen.</p> <p>Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur B 403 in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 3 FStrG).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die bereits vorhandenen Hinweise in der Planzeichnung werden entsprechend ergänzt.</p>

<p><b>5. LGLN Katasteramt Nordhorn (1.3.2018)</b></p> <p>aus Sicht des LGLN, Katasteramt Nordhorn, bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. a. Entwürfe. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße“ befindet sich allerdings an der nordwestlichen Giebelseite des Wohnhauses an der Dietrich-Borggreve-Straße 30 der Höhenfestpunkt 350800117. Es handelt sich hierbei um einen Höhenfestpunkt der zweiten Ordnung. Er ist mit einem Mauerbolzen im Gebäudeaußenmauerwerk 0,3m über dem Erdboden vermarkt. Ich möchte Sie bitten, mich zu informieren sobald dieser Festpunkt gefährdet ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (20.3.2018) Bezirk Emsland, Außenstelle Grafschaft Bentheim</b></p> <p>Die 24.Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf zwei Teilgebiete: In der Gemeinde Lage soll ein bereits seit vielen Jahren vorhandener Teil eines Sportgeländes planungsrechtlich gesichert werden. Gemäß den uns vorliegenden Planungsunterlagen wird die aktuelle Nutzung in den Flächennutzungsplan übernommen. Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen nicht. Das Gewerbegebiet B 403/Grenzstraße soll eine Änderung vor allem bezogen auf die Eingrünung und die damit verbundene Einbindung des Gewerbestandes in das Orts- und Landschaftsbild erhalten. Diese Planung bezieht sich auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 53, derzeitgleich seine 5. Änderung erfährt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen können wir derzeit nicht erkennen. Unter dieser Voraussetzung sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen.  Das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt mit, dass aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die Pläne bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>7. IHK - Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim (20.3.2018)</b></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Das Aufstellungsverfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen. Entsprechend den Unternehmenserfordernissen wird auf Anpflanzungen entlang der Bundesstraße verzichtet, um damit den ansässigen Unternehmen einen Werbevorteil entlang der Bundesstraße zu ermöglichen. Die Planung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. In dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/ Industrienutzung durch Schallemissionen betrachtet (Nr. 8 "Belange des Immissionsschutzes"). Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch an-</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>grenzende schutzbedürftigen Nutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbe- und Industriebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unsere Mitgliedsunternehmen Willering Zaun- und Toranlagen GmbH &amp; Co. KG, Holthuis Gabelstapler-Vertrieb GmbH, Baasdam Automobile GmbH und Anhängertrieb Dobrowolski (Inhaberin: Christa Dobrowolski) über die Planung informiert. Es wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Wir schließen uns diesem Votum an.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8. Westnetz GmbH, Bad Bentheim 20.2.2018</li> <li>9. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum 19.2.2018</li> <li>10. Gemeinde Wietmarschen 21.3.2018</li> <li>11. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 8.3.2018</li> <li>12. Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Grafschaft Bentheim (AWB), Nordhorn 15.2.2018</li> <li>13. WAZ Niedergrafschaft 22.3.2018 WASSER- UND ABWASSER- ZWECKVERBAND</li> <li>14. Stadtwerke Neuenhaus GmbH 22.3.2018</li> <li>15. Ericsson Services GmbH, 6.3.2018</li> <li>16. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen 9.3.2018</li> <li>17. Bentheimer Eisenbahn AG 1.3.2018</li> <li>18. Neptune Energy Deutschland GmbH, 8.3.2018</li> <li>19. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen 27.2.2018</li> <li>20. Nowega GmbH für Erdgas Münster 28.2.2018</li> <li>21. Handwerkskammer OS-EL-NOH 5.3.2018</li> <li>22. Wintershall Holding GmbH 23.2.2018</li> </ul>	<p>Die Samtgemeinde Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis. Die Stadt Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.</p>

**Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Nov./ Dez. 2018**

<p><b>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (6.12.2018)</b></p> <p><b>Aus Sicht der Abteilung für Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</b></p> <p>Mit Schreiben vom 30.10.2018 hat die Stadt Neuenhaus den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus werden im Gewerbegebiet B 403 / Grenzstraße die ursprünglich nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Teil zugunsten der gewerblichen Bauflächen zurückgenommen.</p> <p>Parallel wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet B 403 / Grenzstraße“ durchgeführt.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Die innerhalb der Plandarstellung unter dem „§ 6 Artenschutzrechtlichen Regelungen“ aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Baufeldräumung, Baumfällarbeiten und Arbeiten an Gebäuden unterscheiden sich von den Vermeidungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Planunterlage und Umweltbericht werden entsprechend angepasst.</p>
---	--

<p>Um in diesem Punkt Klarheit zu schaffen, sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen und in die Plandarstellung zu übernehmen: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.</p> <p>Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden sollen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.</p> <p>Artenschutzrelevante Überprüfungen sind grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen.</p> <p><b>Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</b> Von Kommunalen Seite sind für das Bauvorhaben mindestens 96 m<sup>3</sup> / h x 2h an Löschwasser zur Verfügung zu stellen. Die maximal zulässigen Entfernungen der Löschwasserentnahmestellen von den betrachteten Gebäuden sind nach DVGW W405 vorgegeben und einzuhalten.</p>	<p>Die in dem Bebauungsplan bereits enthaltenen Regelungen zum Artenschutz werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Die in dem Bebauungsplan bereits enthaltenen Regelungen zum Artenschutz werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p>
<p><b>2. Telekom Deutschland GmbH (6.12.2018)</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>).</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>
<p><b>3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (3.12.2018)</b></p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de">Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</a></p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>

<p><b>4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen (16.11.2018)</b></p> <p>vorgesehen ist im Parallelverfahren die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus sowie die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Neuenhaus.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet zwei Änderungsbereiche. Änderungsbereich 24.1 entspricht dem Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53. Die Plangebiete liegen im Süden der Ortslage der Stadt Neuenhaus im Ortsteil Grasdorf, unmittelbar westlich der Bundesstraße 403 (Nordhorner Straße) und nördlich der Kreisstraße 23 (Grenzstraße). Der Änderungsbereich 24.2 befindet sich östlich der Ortslage der Gemeinde Lage, nördlich der Kreisstraße 23.</p> <p>Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Grafschaft Bentheim in Nordhorn ist am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Somit wird der Änderungsbereich 24.2 nicht weiter betrachtet.</p> <p>In Bezug zur B 403 liegen die Plangebiete außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).</p> <p>Ziel der Änderungen ist die Aufhebung der Anpflanzungsfestsetzungen entlang der B 403, um den ansässigen Betrieben den Standort- bzw. Werbevorteil an der B 403 zu ermöglichen.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG, Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG, Zu- und Abfahrverbot, Einfriedung und Emissionen sind in der Bebauungsplanänderung eingetragen und werden insofern berücksichtigt.</p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Bebauungsplanänderung nunmehr keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>5. LGLN Katasteramt Nordhorn (1.3.2018)</b></p> <p>aus Sicht des LGLN, Katasteramt Nordhorn, bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. a. Entwürfe.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße“ befindet sich allerdings an der nordwestlichen Giebelseite des Wohnhauses an der Dietrich-Borggreve-Straße 30 der Höhenfestpunkt 350800117. Es handelt sich hierbei um einen Höhenfestpunkt der zweiten Ordnung. Er ist mit einem Mauerbolzen im Gebäudeaußenmauerwerk 0,3m über dem Erdboden vermarkt.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, mich zu informieren sobald dieser Festpunkt gefährdet ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>6. IHK - Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim (7.12.2018)</b></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen. Entsprechend den Unternehmenserfordernissen wird auf Anpflanzungen entlang der Bundesstraße verzichtet, um damit den ansässigen Unternehmen einen Werbevorteil entlang der Bundesstraße zu ermöglichen.</p> <p>Die Planung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die getroffenen Malnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die gewerblichen Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unsere Mitgliedsunternehmen Willering Zaun- und Toranlagen GmbH &amp; Co. KG, Holthuis Gabelstapler-Vertrieb GmbH, Baasdam Automobile GmbH und Anhängertrieb Dobrowolski (Inhaberin: Christa Dobrowolski) über die Planung informiert. Es wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Wir schließen uns diesem Votum an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>7. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (3.12.2018)</b></p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.10.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:</p> <p>8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen(11.12.2018)  9. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum 6.11.2018  10. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 5.12.2018  11. WAZ Niedergrafschaft 9.11.2018  12. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems  Geschäftsstelle Meppen 3.12.2018  13. Neptune Energy Deutschland GmbH, 5.11.2018  14. Nowega GmbH für Erdgas Münster 15.11.2018  15. Handwerkskammer OS-EL-NOH 3.12.2018  16. Wintershall Holding GmbH 5.12.2018  17. Thyssengas GmbH, Dortmund 7.11.2018  18. Stadt Nordhorn 2.11.2018  19. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband  Vechteverband 2.11.2018</p>	<p>Die Samtgemeinde Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.  Die Stadt Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.</p> <p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen zu dieser Planung eingegangen.</p>
---	--

### 3 Planwahl nach der Abwägung

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

Im Änderungsbereich 24.1 werden im Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße der Stadt Neuenhaus/ OT Grasdorf die ursprünglich nach § 5 (2) Nr.10 BauGB dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Teil – insbesondere entlang der „Nordhorner Straße“/ Bundesstraße 403 - zurückgenommen und die gewerblichen Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr.3 BauNVO entsprechend erweitert.

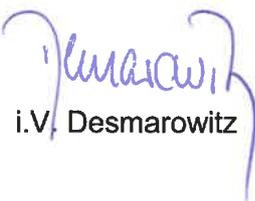
Mit der Darstellung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz gemäß § 5 (2) Nr.5 BauGB im Änderungsbereich 24.2 wird der FNP hier der bereits bestehenden, tatsächlichen Nutzung – Sportplatz des Sportvereins Rot-Weiß Lage - angepasst.

Insofern sind hier keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten möglich.

### 4 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2019-02-21

**INGENIEURPLANUNG**

  
i.V. Desmarowitz

Diese zusammenfassende Erklärung hat zusammen mit der 24. Änderung des FNP dem Rat der Samtgemeinde in seiner Sitzung am 21.02.2019 zum Feststellungsbeschluss vorgelegen.

Neuenhaus, den 24.06.2019

Im Auftrag

