



**Samtgemeinde
Neuenhaus**

Flächennutzungsplan

26. Änderung

**Stadt Neuenhaus – OT Neuenhaus
„Heysenstiege“**

Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

Projektnummer: 217470
Datum: 2019-11-26

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------|----------|
| 1 | Planungsanlass und -erfordernis..... | 2 |
| 2 | Raumordnung und Regionalplanung..... | 4 |
| 3 | Planungsleitlinien..... | 5 |
| 4 | Geltungsbereich und Darstellungen..... | 6 |
| 5 | Ver-/ Entsorgung..... | 6 |
| 6 | Umweltbericht..... | 7 |
| 7 | Belange des Immissionsschutzes..... | 7 |
| 8 | Altablagerungen/ Bodenkontaminationen..... | 8 |
| 9 | Bodenfunde..... | 8 |
| 10 | Belange der Eisenbahn..... | 8 |
| 11 | Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke..... | 9 |

Als gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht beigelegt.

Anlagen:

- Schalltechnische Berechnung

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2019-11-26

Proj.-Nr.: 217470

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

1 Planungsanlass und -erfordernis

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus werden im Osten der Stadt Neuenhaus weitere Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen.

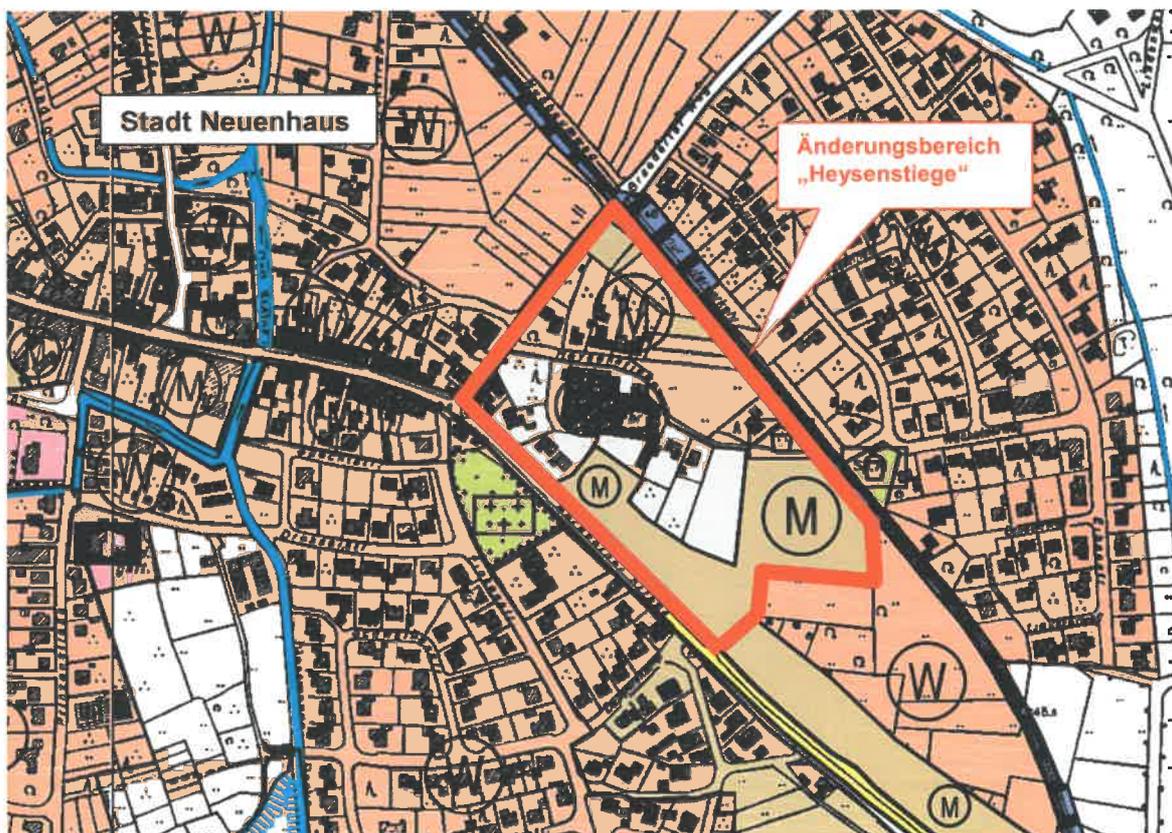
Die gewerbliche Nutzung im Bereich der Straße „Heysenstiege“ soll aufgehoben werden. Die ehemaligen baulichen Anlagen der Zwieback-Fabrik an diesem Standort wurden (zumindest teilweise) noch bis 2015 von dem Betrieb: HIBO Borgmann GmbH Fußboden – Malergeschäft genutzt. Dieser Betrieb ist dann in 2015 von der Heysenstiege 6 zur Hauptstraße 50 in die Innenstadt umgezogen. Der dort ansässige Betrieb: Elektro D. Lankhorst GmbH ist bereits 2012 in das Gewerbegebiet an der B 403/ Dietrich-Borggreve-Straße 22 gezogen.

Als Nachnutzung der heutigen Gewerbebrache an der Heysenstiege soll nun, in diesem ortskernnahen Bereich (rd. 850 m bis Ecke Hauptstraße/ Marktstraße) ein weiterer zentrumsnaher Wohnsiedlungsbereich entwickelt werden. Damit werden die Darstellungen des FNP auch an die im Bereich der Straße „Heysenstiege“ derzeit tatsächlich ausschließlich vorhandenen Wohnnutzungen angepasst.

An der „Nordhorner Straße“ sollen - wie im gesamten innerstädtischen Verlauf der zentralen Haupt(verkehrs)straße - gemischte Nutzungen (gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen u.ä.) entwickelt werden.

Mit dieser Planung wird dem § 1 (5) BauGB Rechnung getragen, wonach Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ... unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten sollen. ... Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Darstellungen wirksamer FNP Samtgemeinde Neuenhaus (Ausschnitt o.M.):



Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Samtgemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Wohnbauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Damit wird auch eine weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden und dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan.

Durch die Ergänzung eines bestehenden Siedlungsbereiches können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

2 Raumordnung und Regionalplanung

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP Landkreis Grafschaft Bentheim 2001) Grundzentren als Standorte innerhalb der Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen festgelegt, d.h. dass Grundzentren räumlich-konkret innerhalb des Gemeindegebietes ausgewiesen werden können.

Im Bereich der Samtgemeinde Neuenhaus werden zwei Grundzentren ausgewiesen (Neuenhaus und Veldhausen). Es handelt es sich um historisch gewachsene Siedlungsschwerpunkte innerhalb der Kommune, die über eigene selbstständige Versorgungsstrukturen (verschiedene Fachgeschäfte, (fach-) ärztliche Versorgung, weiterführende Schule, soziale und kulturelle Einrichtungen) verfügen. Allerdings sind seitens der Stadt Neuenhaus verstärkt Anstrengungen zu unternehmen, um die grundzentralen Einrichtungen, insbesondere die öffentlichen Einrichtungen, auszubauen und zu verstärken.

Mit der Ausweisung von Grundzentren sollen die Bevölkerung, die Wirtschaft und die o.g. Versorgungseinrichtungen an diesen Standorten konzentriert werden. Dies bedeutet somit auch eine Verpflichtung zum Erhalt und zum Ausbau der entsprechenden Grundzentren.

Das bedeutet auch, dass das Grundzentrum die Funktion als Wohnstandort durch die Vorhaltung von geeigneten Wohnbauflächen im Rahmen einer Angebotsplanung absichern muss. Dabei ist jeweils die zentralörtliche Bedeutung der einzelnen Kommunen zu berücksichtigen.

Nach dem RROP sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden, die einer Siedlungsentwicklung entgegenstehen.

Insofern ist – gemessen an den Darstellungen des RROPs – die planungsrechtliche Ausweisung des Wohnstandortes durch die 26. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm 2001 Landkreis Grafschaft Bentheim (o.M.)



Grundzentrum

 Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (HVStr.reg.)

 Sonstige Eisenbahnstrecke

 Regional bedeutsamer Busverkehr

 Regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)

3 Planungsleitlinien

Der Planung dieser 26. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Planungsleitlinien der Samtgemeinde Neuenhaus zugrunde:

a) Geordnete städtebauliche Entwicklung

Der gewählte Standort für die Wohnbauflächen/ gemischten Bauflächen erfüllt in mehrfacher Hinsicht die Standortanforderungen für eine städtebaulich geordnete Siedlungsentwicklung, da insbesondere folgende Standortkriterien Berücksichtigung finden:

- Die zu besiedelnden Flächen befinden sich unmittelbar in Zuordnung zur zentralen Ortslage und haben einen direkten Anschluss an bereits vorhandene und erschlossene Wohnsiedlungsbereiche.
- Der räumliche Zuschnitt der Baufläche ermöglicht ein der Nachfrage entsprechendes Wohnraumangebot. Dieses bedeutet, dass eine Einbindung in das Ortsbild gewährleistet werden kann und gleichzeitig die Nachfragesituation berücksichtigt wird.
- Entlang den Hauptverkehrsstraßen sollen gemischte Nutzungen (gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen) entwickelt werden.
- Wohnbauflächen sind sinnvolle Nachnutzungen von Gewerbebrachen.
- Für die verkehrliche Erreichbarkeit ist über die vorhandenen Straßen gegeben.

b) Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Bauflächenausweisungen, an diesem zentrumsnahen Standort, sollen den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden, einseitige Bevölkerungsstrukturen vermeiden und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung fördern.

Die Bauflächen sollen den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden, so dass auch hinsichtlich der Kosten für Bauland und damit der Gesamtkosten für Wohnraum im Allgemeinen ein differenziertes Angebot bereitgestellt werden kann.

Zudem ist die absehbare Bereitstellung verfügbaren Baulandes, vor dem Hintergrund des Nachfragedrucks Wohnraumsuchender, ein weiteres wichtiges Entscheidungskriterium.

c) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Es werden nur Bauflächen in dem Umfang ausgewiesen, der sich aus der Nachfragesituation unter Berücksichtigung einer maßvollen zukünftigen Entwicklung ergibt.

d) Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Bauflächenausweisungen stehen im unmittelbaren baulich-räumlichen Zusammenhang bereits bestehender Wohnsiedlungsbereiche. Es ist ein unmittelbarer Anschluss an die zentrale Ortslage und die bestehenden Siedlungsgefüge gegeben.

e) Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege und Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Baufläche

- Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalplanung hinsichtlich der Anforderungen des Natur-, des Landschaftsschutzes, der natürlichen Ressourcen und der Erholung.

f) Belange der Landwirtschaft

Inanspruchnahme von Flächen, die seitens der Landwirtschaft verfügbar gemacht werden können, also keine hofnahen Flächen darstellen; Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.

g) Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften erfolgen; eine Mehrbelastung der Vorfluter durch die Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser wird vermieden.

4 Geltungsbereich und Darstellungen

Das Plangebiet (mit einer Gesamtgröße von rd. 5,1 ha) befindet sich im Osten der Ortslage Neuenhaus zwischen der „Nordhorner Straße“ und der Eisenbahnlinie der Bentheimer Eisenbahn.

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Plangebiet Wohnbauflächen (rd. 4,1 ha) gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und gemischte Bauflächen (rd. 1,0 ha) gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße „Heysenstiege“, den „Grasdorfer Weg“, den „Kirschbaumweg“ und die „Nordhorner Straße“

5 Ver-/ Entsorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen des Plangebietes ist bereits sichergestellt bzw. kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Versorgungsnetze erfolgen. Im Planbereich sind bereits tlw. entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des Straßenneubaus (bzw. im Vorfeld) die Gas- und Wasserhauptleitungen teilweise neu verlegt werden müssen.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird eine rechtzeitige Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorgenommen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können.

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung kann durch den Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Oberflächenentwässerung in den benachbarten, bestehenden Siedlungsbereichen sichergestellt werden. Die Bestimmungen des NWG werden beachtet.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im Zuge der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu prüfen, ob der Anschluss an das vorhandene Entwässerungssystem die Mehrbelastung schadlos aufnehmen kann. Sollte dies nicht der Fall sein, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen im Gebiet vorzusehen.

Die Bedingungen eines ausreichenden Brandschutzes sowie einer ausreichenden Wasserversorgung werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt.

Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren für das Mischgebiet eine Löschwasserkapazität von mind. 96m³/h x 2h in den nach DVGW W405 max. zulässigen Entfernungen von kommunaler Seite bereitgestellt werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Diese Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien im Internet über die „Trassenauskunft Kabel“ oder bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, PTI12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

6 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

7 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden, die Ergebnisse dieser schalltechnischen Beurteilung werden im Rahmen der weiteren Planaufstellung/ der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Die nachfolgenden Festsetzungen aus der schalltechnischen Beurteilung (Bericht-Nr.: SC-217470.01) werden in der verbindlichen Bauleitplanung in den jeweiligen Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt.

Festsetzungen:

- Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen (Tabelle 7, DIN 4109-1:2016-07).

| Einstufung in Lärmpegelbereich (LPB) | Vorder- und Seitenfassaden der Gebäude in Bezug auf die Achse der nächstgelegenen Lärmquelle *) | Geschoss | Teilbereich passiver Lärmschutz | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------|-----|---------|-----|
| | | | TB1 | TB2 | TB3 | TB4 |
| | Rückwertige Fassaden der Gebäude in Bezug auf die Achse der nächstgelegenen Lärmquelle *) | EG | V | IV | III | IV |
| | | OG | V | IV | III | IV |
| | | EG | III | II | M / W | II |
| | | OG | III | II | II / II | II |

*) Erläuterung/Definition:

Fassaden zur Nordhomer Str. / Bahnlinie Fassaden die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Achse der nächstgelegenen Lärmquelle bilden

Seitenfassaden Fassaden die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Achse der nächstgelegenen Lärmquelle bilden

Rückseiten der Gebäude Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Achse der nächstgelegenen Lärmquelle bilden

- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
- In den Teilbereichen 1 bis 4 sind die Außenwohnbereiche auf den Rückseiten der Gebäude, Nebengebäude oder anderer massiver baulicher Anlagen / Wände mit einer Mindesthöhe von 3 Metern über der zu schützenden Fläche (z.B. Terrassenfläche) zu errichten (Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die Nordhomer Straße im M-Gebiet in den Teilbereichen 3 und 4) und in Bezug auf die Bahnlinie (in den Teilbereichen 1 und 2; Mindestschalldämm-Maß $R_w = 25$ dB oder Mindestflächengewicht 40 kg/m²).
- Entlang der Bahnlinie ist ein Schutzstreifen von mindestens 22 Metern vorzusehen (von der Baugrenze bis zur Mitte der Bahnlinie).

Hinweis:

- Die Lage der Außenwohnbereiche ist in Teilbereichen festgesetzt. Im Rahmen von Einzelnachweisen sind Abweichungen möglich.
- In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Samtgemeinde Neuenhaus zur Einsicht bereitgehalten.

Das Plangebiet wird von der „Nordhorner Straße“ im Südwesten tangiert. Des Weiteren verläuft östlich die Trasse der Bentheimer Eisenbahn. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem jeweiligen Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

8 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen

Für die Planbereiche liegen der Samtgemeinde/ Stadt Neuenhaus keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Umnutzung des ehemals gewerblich genutzten Grundstückes zu einer Wohnbaunutzung spätestens im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der Abbruch und Rückbau der Gebäude und sonstigen Einrichtungen (u.a. Erdtanks) fachgutachterlich begleitet werden sollte.

9 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

10 Belange der Eisenbahn

1. Gemäß AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) ist die Bentheimer Eisenbahn AG eine Eisenbahn des öffentlichen Verkehrs. Danach kann sie auch in den Nachtstunden sowie bei Bedarf an Sonn- und Feiertagen Zugfahrten durchführen und ist in der Lage, höhere Zugfolgen einzuplanen. Da der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nordöstlich unmittelbar an die Gleisanlagen der BE Netz GmbH angrenzt wird darauf hingewiesen, dass es hier mit der Wiedereinführung des Schienenpersonennahverkehrs zu einer erheblichen Erhöhung der Zugfolgen, insbesondere auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden, und damit einhergehenden höheren Immissionswerten hinsichtlich Erschütterungen, Lärm etc. kommen kann. Solch eine Erhöhung der Zugfrequenz darf auch dann für die Bentheimer Eisenbahn AG oder ein anderes auf der Infrastruktur der BE Netz GmbH fahrendes Eisenbahnverkehrsunternehmen keinerlei Auflagen und/ oder Einschränkungen zur Folge haben. Die BE Netz GmbH wie auch die Bentheimer Eisenbahn AG oder ein anderes Eisenbahnverkehrsunternehmen wird sich nicht an Kosten für Lärmschutz oder anderen Präventivmaßnahmen beteiligen.

Mittlerweile ist der Schienenpersonennahverkehr in Betrieb gegangen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass einer Wohnbebauung im unmittelbaren Nahbereich der Gleisanlagen in jedem Falle eine lärmtechnische Untersuchung nach Maßgabe der heute auftretenden Lärmimmissionen durchzuführen ist.

Die ggfls. infolge einer solchen Untersuchung erforderlichen Maßnahmen für den Lärmschutz wie einer eventuellen Errichtung einer Lärmschutzwand sind seitens der Samtgemeinde Neuenhaus im Rahmen noch erforderlicher Erschließungsmaßnahmen von vornherein kostenmäßig mit einzuplanen.

2. Unmittelbar an die Bahnanlagen angrenzende Flächen sind spätestens vor Beginn von Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen mittels eines geeigneten festen Bauzaunes so abzugrenzen, dass weder Personen noch Fahrzeuge oder Geräte in den Bereich der Gleisanlagen gelangen können.

3. Eine Mitbenutzung oder eine Inanspruchnahme von Eigentumsflächen der Bentheimer Eisenbahn AG bzw. der BE Netz GmbH wird weder als Lagerplatz für Baumaterial noch für das Befahren mit Baufahrzeugen gestattet.

4. Es ist von vornherein auszuschließen, dass von dem überplanten Gelände Oberflächen- und/ oder Sickerwasser auf Grundstücke der BE Netz GmbH gelangen können.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus ist im Jahre 2005 gemäß § 6 (6) BauGB neu bekannt gemacht worden. Die 26. Änderung bezieht sich auf den Flächennutzungsplan i.d.F. der Neubekanntmachung 2005.

Wallenhorst, 2019-11-26

INGENIEURPLANUNG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit der 26. Änderung des FNP dem Rat der Samtgemeinde in seiner Sitzung am 26.11.2019 zum Feststellungsbeschluss vorgelegen.

Neuenhaus, den 22.12.19

Im Auftrag