



**Samtgemeinde
Neuenhaus**

Flächennutzungsplan

27. Änderung

**(Gemeinde Osterwald – Alte Piccardie
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen)**

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a (1) BauGB

Projektnummer: 217436

Datum: 2019-09-17

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Zusammenfassende Erklärung

zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6a (1) BauGB:

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

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2019-09-17

Proj.-Nr.: 217436

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

Planungsanlass der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus (FNP) ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des hier in der Gemeinde Osterwald ansässigen Standort des Straßenbau-/ Erdbau-Unternehmens (STRABAG AG). Diese Erweiterungsmöglichkeit dient dazu auch zukünftig den Betriebsstandort hier in der Gemeinde Osterwald zu sichern.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/ Sicherung von Arbeitsplätzen).

Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung des bereits vorhandenen Standortes des hier ansässigen Unternehmens schließt andere Standortalternativen aus.

Tatsächlich wird der potentielle Erweiterungsbereich z.Z. als Ackerfläche genutzt. Dies entspricht auch der derzeitigen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus. Hier bedeutet: keine besondere Darstellung bedeutet: Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB.

Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereiches bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP. Dazu stellt die Samtgemeinde Neuenhaus die 27. Änderung des FNP auf.

Die Samtgemeinde Neuenhaus und die Gemeinde Osterwald sind bestrebt dem hier ansässigen Unternehmen entsprechende Erweiterungen zu ermöglichen, um diesen Gewerbestandort in der Gemeinde halten zu können und die hiermit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern. Damit besteht ein öffentliches Interesse an dieser Planung.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Osterwald wird - neben dem Siedlungsschwerpunkt anschließend an die Ortslage Veldhausens - in erster Linie durch über das gesamte Gemeindegebiet verstreute (tlw. noch entsprechend genutzte) landwirtschaftliche Hofstellen und Erdölfördereinrichtungen geprägt. Neben dem Siedlungsschwerpunkt in Zuordnung zur Ortslage Veldhausens hat sich auch im östlichen Bereich der Kreisstraße 4 „Alte Piccardie“ ein weiterer Siedlungsschwerpunkt – nämlich entlang der Kreisstraße 4 – entwickelt, der eben auch durch die hier vorhandenen Gebäude und Nutzungen entsprechend baulich geprägt wird; hier befindet sich auch das Betriebsgelände der Fa. Strabag.

Hier hat die Samtgemeinde Neuenhaus/ die Gemeinde Osterwald auch bereits planungsrechtlich auf Ebene des Flächennutzungsplanes Bauflächen im Zuge der östlichen Straße „Alte Piccardie“ dargestellt und damit eine entsprechende Siedlungsentwicklung planungsrechtlich eingeleitet bzw. abgesichert.

Durch die nunmehr vorgesehene Erweiterung des Gewerbestandortes im hier bestehenden Siedlungsbereich können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden. Des Weiteren wird durch die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes wird eine Integration der Bauflächen in die vorhandene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes und eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden, womit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Insofern entspricht die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung der Fa. Strabag durch Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auch dem Ziel der Gemeinde Osterwald die Siedlungsentwicklung im Zuge der östlichen Kreisstraße 4 zu stützen.

Die Samtgemeinde Neuenhaus unterstützt die Zielsetzung der Mitgliedsgemeinden die wirtschaftliche Leistungskraft in der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und den Dienstleistungen im Rahmen der Eigenentwicklung abzusichern und folgt damit den Anforderungen nach dem regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim, wonach neben der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze auch vorrangig die Schaffung neuer Arbeitsplätze gefördert werden soll. Hierbei soll neben einer Ansiedlung von Gewerbe in den Schwerpunktstandorten (hier u.a. in Nordhorn und in Lohne Gewerbegebiet A 31) auch eine angemessene gewerbliche Entwicklung entsprechend der Bedarfslage in den Gemeinden (in der Mitgliedsgemeinde Osterwald eben im Rahmen der Eigenentwicklung, d.h. hier Sicherung eines ansässigen Gewerbebetriebes) zugelassen werden.

Die Samtgemeinde Neuenhaus/ die Gemeinde Osterwald hat sich hier zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (Änderung des FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Osterwald) entschlossen, da mit dieser Bauleitplanung die vorhandene Nutzungssituation an der Kreisstraße 4 „Alte Piccardie“ (gewerblicher Betrieb/ Wohnnutzungen/ landwirtschaftliche Nutzungen/ Erdölförderung) städtebaulich geordnet werden kann.

Darüber hinaus kann auf diese Weise ein ansässiger Gewerbebetrieb (einschließlich der Gewerbesteuererinnahmen) in der Gemeinde Osterwald gehalten werden und auch Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Gemeinde gesichert und künftig auch weitere geschaffen werden.

Zur Realisierung des o.g. Vorhabens ist es insofern zunächst erforderlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dazu stellt die Gemeinde Osterwald den Bebauungsplan Nr. 11 „Alte Piccardie – West“, 1. Änderung und Erweiterung auf, parallel dazu führt die Samtgemeinde Neuenhaus die 27. Änderung des FNP durch.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Dazu ist anzuführen, dass im Rahmen der Aufstellung der 27. Änderung des FNP der Samtgemeinde Neuenhaus eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht zur 27. Änderung des FNP dargelegt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben.

2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Im Rahmen der Aufstellung der 27. Änderung des FNP der Samtgemeinde Neuenhaus 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.

Das Verfahren gemäß § 3(1) u. § 4(1) BauGB wurde im Juni/ Juli 2018 durchgeführt:

<p>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (30.7.2018)</p> <p>Aus Sicht der Abteilung für Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 18.06.2018 hat die Samtgemeinde Neuenhaus bzw. die Gemeinde Osterwald den Entwurf der o.g. Bauleitplanung vorgelegt und um Stellungnahme gebeten, auch hinsichtlich des erforderlichen Umfangs der Umweltprüfung. Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus soll das Betriebsgelände der STRABAG AG in Richtung Westen erweitert werden. Parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus führt die Gemeinde Osterwald die 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Alte Piccardie West“ durch.</p> <p>Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Artenschutz:</p> <p>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 Bestands-erfassungen (v.a. Fledermäuse und Brutvögel) erfolgen. Für die Abschätzung des Artenpotenzials, das nicht über Kartierungen erfasst wird, sollte eine aktuelle Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS heran-gezogen werden. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten Arten sind hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus und Gefährdungsgrades zu überprüfen. Ggf. notwendige Bestandserfassungen sind mit der UNB abzustimmen.</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 (neue Rote Liste von 2015), 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 Durchschnitts-landschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitat-anforderungen wenig spezialisiert d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen).</p> <p>Begründung:</p> <p>Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und der Rechtsprechung ist es nicht möglich, ubiquitäre Arten komplett unberücksichtigt zu lassen. So hat das BVerwG klargestellt,</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungs-verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
--	--

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).

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. Artenschutzrelevante Überprüfungen sind grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen.

Eingriffsbilanzierung:

Die Gemeinde Osterwald hat bis zum Satzungsbeschluss geeignete Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach zu weisen.

Sonstiges:

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 Arten-erfassungsprogramm abfragen. Weiterhin wird auf die interaktiven Umweltkarten des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung sowie das Niedersächsische Bodeninformatonssystem NIBIS verwiesen.

Aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden nehme ich wie folgt Stellung:

Stellungnahme aus Sicht der Unteren Wasserbehörde:

Es ist noch ein wasserwirtschaftliches Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen.

Stellungnahme aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde:

Im Umweltbericht ist darzustellen, wie der Eingriff in den Boden und die Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen zu gewerblich genutzten Flächen durch bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann.

Aus Sicht der Abteilung für Verkehr nehme ich wie folgt Stellung:

An der Kreisstraße 4 „Alte Piccardie“ in der Gemeinde Osterwald besteht ein Standort der STRBAG AG.

Für den Standort wurde 2011 der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt. Das Betriebsgelände soll nunmehr in Richtung Westen erweitert werden.

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 4 im Bereich Alte Piccardie an freier Strecke. Die Kreisstraße 4 stellt einen verkehrswichtigen Zubringer zum überörtlichen Verkehrsnetz dar.

Die Gewerbefläche soll über eine vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße 4 erschlossen werden. Der Planung kann zugestimmt werden, soweit folgende Punkte Beachtung finden:

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Rahmen der weiteren Aufstellung des Bauleitplanes entsprechend berücksichtigt.

Die wasserwirtschaftliche Vorplanung wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.

Entsprechende Aussagen sind Gegenstand des Umweltberichtes.

Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.

<p>Zur obigen Änderung des F-Planes und der Aufstellung des B-Planes der Samtgemeinde Neuenhaus bestehen seitens der Abteilung 2.3 in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht bei Einhaltung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>1. Im Einmündungsbereich zur Kreisstraße ist ein Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 200 m auf der Kreisstraße und 10 m auf der Zufahrt von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr 80 cm über Fahrbahnhöhe der Kreisstraße dauernd freizuhalten. Das Sichtdreieck ist im Plan entsprechend einzutragen.</p> <p>2. Für Hochbauten, die innerhalb der Bauverbotszone errichtet werden sollen, muss bei der Straßenbaubehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 24 Abs. 7 NStrG beantragt werden.</p> <p>3. Bei Anpflanzungen von Bäumen entlang der Kreisstraße sind die Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme Ausgabe 2009 (RPS) zu beachten.</p> <p>4. Die Erschließung ist über die vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße 4 sicherzustellen. Eine weitere Zufahrt zur Kreisstraße darf nicht angelegt werden.</p> <p>5. Die textlichen Festsetzungen des Vorentwurfs des B-Planes (insbesondere die Hinweise 2, 4, 5 und 6) sind zu übernehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die vorhandene Zufahrt im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11. Dort ist auch das Sichtdreieck, entsprechend der nebenstehenden Forderung, nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung und Erweiterung wird davon nicht berührt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>2. IHK 31.7.2018</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Verfahren befinden 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. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden, regional ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Betriebserfordernissen zu erweitern. Dem Unternehmen wird eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht. Im weiteren Verfahren müssen - wie in den Planunterlagen unter Nr. 7 "Belange des Immissionsschutzes" zur Aufstellung des Bebauungsplanes aufgeführt - mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen betrachtet und untersucht werden.</p> <p>Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungs-konflikte 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 unser Mitgliedsunternehmen STRABAG AG beteiligt. Es wurden uns 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>Der Schutzanspruch der benachbarten, schutzwürdigen Nutzungen wird durch die Festsetzung von Emissionskontingenzen im Bebauungsplan sichergestellt. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>3. Vechteverband (21.6.2018) Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 114</p> <p>zu dem oben genannten Bebauungsplan erheben wir grundsätzlich keine Bedenken. Zu den geplanten Regenrückhalteeinrichtungen können wir keine Aussagen treffen, da diese nicht näher beschrieben sind. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird vorausgesetzt. Für Schäden die durch Rückstau im Straßenseitengraben an der Kreisstraße 4 (Unterhaltungspflicht liegt beim Landkreis Grafschaft Bentheim), bzw. im Gewässer entlang des Neuen Diek (Unterhaltungspflicht liegt bei der Gemeinde Osterwald) entstehen können, wird keine Haftung übernommen. Sollte durch die Baumaßnahme und/ oder die Einleitung von Oberflächenwasser eine Erschwernis der Unterhaltung bzw. Schäden an Gewässern festzustellen sein, behalten wir uns vor, diese verursachungsgemäß weiter zu berechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (30.7.2018) Bezirk Emsland, Außenstelle Grafschaft Bentheim</p> <p>Im Umfeld des Geltungsbereiches der o. a. Bauleitplanung für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Alte Piccardie West“ in Richtung Westen befinden sich Betriebe bzw. Standorte mit Tierhaltung- Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 11 wurden die Geruchsimmissionen mit der „Immissionsprognose Landwirtschaft...“ der LWK Niedersachsen vom 04.10.2010 bewertet. Im Jahr 2012 wurde die VDI-Richtlinie 3894 als aktualisierte Beurteilungsgrundlage für Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen veröffentlicht. Aufgrund der Lage und Entfernung der Standorte mit Tierhaltung ist trotz der Änderung einzelner Emissionsfaktoren die Einhaltung des gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zulässigen Immissionswertes von 0,15 innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Eine angemessene Entwicklung der Betriebe mit Tierhaltung wird durch diese Planung aufgrund vorhandener Wohn- und Mischgebiete nicht eingeschränkt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt mit, dass aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>5. NOWEGA GmbH 24.7.2018</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Anlagen, die im Zuge einer konzerninternen Neuorganisation zwischen der Erdgas Münster GmbH und der Nowega GmbH in das Eigentum der Nowega GmbH übertragen wurden. Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 78 Alte Piccardie, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-78 Stichlgt. Alte Piccardie</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie einen Quickplot, in dem unsere im Planungsraum befindlichen Anlagen grob dargestellt sind. Er dient zur unverbindlichen Vorinformation und ist zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf unserer Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch unseren nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden: Neptune Energy Deutschland GmbH Bahnhofstraße 49828 Osterwald Telefon: 05921 / 34451</p>	<p>Das Plangebiet wird weder von der nebenstehend angesprochenen Gashochleitung, noch durch deren Schutzstreifenbereich tangiert. Die Leitung mit Schutzstreifenbereich verläuft westlich der Straße „Neuer Diek“; das Plangebiet liegt östlich der Straße. Eine Beeinträchtigung der Leitung/ -trasse durch diese Planung kann insofern ausgeschlossen werden.</p>

<p>Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.</p> <p>Gegen die Erweiterung des Gewerbestandorts erheben wir grundsätzlich keine Bedenken, Das Plangebiet liegt in deutlicher Entfernung zum Schutzstreifen unserer Gashochdruckleitung.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen 11.7.2018</p> <p>Das Plangebiet liegt im Erdölfeld Georgsdorf, der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover</p> <p>Es können bergbauliche Einrichtungen betroffen sein, zu denen Schutzabstände einzuhalten sind.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:</p> <p>7. WAZ Niedergrafschaft 25.6.2018 WASSER- UND ABWASSER- ZWECKVERBAND 8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH 31.7.2018 9. Westnetz GmbH, Bad Bentheim 18.7.2018 10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen 11.7.2018 11. LGLN Katasteramt Nordhorn 26.6.2018 12. Stadtwerke Neuenhaus GmbH 25.6.2018 13. Ericsson Services GmbH, 4.7.2018 14. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen 13.7.2018 15. Neptune Energy Deutschland GmbH 26.6.2018 16. Handwerkskammer OS-EL-NOH 20.7.2018 17. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum 21.6.2018 18. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 31.7.2018 19. Staatl. Baumanagement OS-EL 31.7.2018 20. Thyssengas, Dortmund 27.6.2018 21. Gemeinde Wietmarschen 29.6.2018 22. AIRDATA AG 21.6.2018 23. Stadt Nordhorn 18.6.2018 24. Bentheimer Eisenbahn 15.6.2018</p>	<p>Die Samtgemeinde Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis. Die Stadt Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.</p>

Das Verfahren gemäß § 3(2) u.§ 4(2) BauGB wurde im März/ April 2019 durchgeführt:

<p>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (11.4.2019)</p> <p>Aus Sicht der Abteilung für Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 15.03.2019 hat die Samtgemeinde Neuenhaus bzw. die Gemeinde Osterwald den Entwurf der o.g. Bauleitplanung vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus soll das Betriebsgelände der STRABAG AG in Richtung Westen erweitert werden. Parallel zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus führt die Gemeinde Osterwald die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Alte Piccardie West“ durch.</p> <p>Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p>	
---	--

<p>Die innerhalb der Planunterlagen aufgeführte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist aus hiesiger Sicht nicht ausreichend und ist durch den nachfolgenden Text zu ersetzen:</p> <p>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. In jedem Fall wäre außerhalb des o. g. Zeitraumes eine vorherige Kontrolle der zu entfernenden Gehölzbestände durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern durchzuführen.</p> <p>Diese Vermeidungsmaßnahme ist in die Plandarstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen und sollte dort in den textlichen Festsetzungen aufgeführt werden.</p> <p>Aus Sicht des Bandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Bedenken und Anregungen zu der vorgelegten Planung sind aus meiner Sicht nicht vorzubringen sofern von kommunaler Seite eine Löschwassermenge für das Gebiet in Höhe 48 m³/h x 2h in max. 75 m bereitgestellt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>2. IHK 25.4.2019</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden, regional ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Betriebserfordernissen zu erweitern. Dem Unternehmen wird eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht. Im weiteren Verfahren müssen - wie in den Planunterlagen unter Nr. 7 "Belange des Immissionsschutzes" zur Aufstellung des Bebauungsplanes aufgeführt - mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen betrachtet und untersucht werden. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass 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 unser Mitgliedsunternehmen STRABAG AG beteiligt. 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>Der Schutzanspruch der benachbarten, schutzwürdigen Nutzungen wird durch die Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan sichergestellt. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>3. Vechteverband (21.6.2019) Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 114</p> <p>zu dem oben genannten Bebauungsplan erheben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Das geplante Regenrückhaltebecken ist so anzulegen, dass eine Gewässerunterhaltung des Straßenseitengraben weiterhin gewährleistet ist. Hierfür ist ein Abstand zum Gewässer von mindestens fünf Meter einzuhalten. Die Drosselleitung ist ordnungsgemäß in die Böschung einzubauen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>

<p>Sofern wassergefährdende Stoffe in das RRB gelangen können, sollte ein Stauschieber in die Drosselleitung eingebaut werden, um ein Ablaufen in die weitere Vorflut im Havariefall zu verhindern.</p> <p>Für Schäden die durch Rückstau im Straßenseitengraben an der Kreisstraße 4 (Unterhaltungspflicht liegt beim Landkreis Grafschaft Bentheim), bzw. im Gewässer entlang des Neuen Diek (Unterhaltungspflicht liegt bei der Gemeinde Osterwald) entstehen können, wird keine Haftung übernommen.</p> <p>Sollte durch die Baumaßnahme und/ oder die Einleitung von Oberflächenwasser eine Erschwernis der Unterhaltung bzw. Schäden an Gewässern festzustellen sein, behalten wir uns vor, diese verursachungsgemäß weiter zu berechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen 25.4.2019) Bezirk Emsland, Außenstelle Grafschaft Bentheim</p> <p>Zum o. a. Verfahren ist von uns am 30.07.2018 eine Stellungnahme abgegeben worden Wir gehen davon aus, dass sich die Landwirtschaft betreffend keine Änderungen gegenüber dem stand aus 2018 ergeben haben. Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher nicht.</p> <p>Das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt mit, dass aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>5. NOWEGA GmbH 15.3.2019</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich bekanntlich Anlagen, die im Zuge einer konzerninternen Neuorganisation zwischen der Erdgas Münster GmbH und der Nowega GmbH in das Eigentum der Nowega GmbH übertragen wurden.</p> <p>Gashochdruckleitung 78 Alte Piccardie, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-78 Stichtg. Alte Piccardie</p> <p>In Bezug auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2018 (Az. N2018-0753-2) im bisherigen Verfahren ergeben sich keine neuen Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Das Plangebiet wird weder von der nebenstehend angesprochenen Gashochleitung, noch durch deren Schutzstreifenbereich tangiert. Die Leitung mit Schutzstreifenbereich verläuft westlich der Straße „Neuer Diek“; das Plangebiet liegt östlich der Straße. Eine Beeinträchtigung der Leitung/ -trasse durch diese Planung kann insofern ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen 4.4.2019</p> <p>Das Plangebiet liegt im Erdölfeld Georgsdorf, der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover</p> <p>Es können bergbauliche Einrichtungen betroffen sein, zu denen Schutzabstände einzuhalten sind. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:</p> <p>7. WAZ Niedergrafschaft 29.4.2019 WASSER- UND ABWASSER- ZWECKVERBAND</p> <p>8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH 16.4.2019</p> <p>9. Westnetz GmbH, Bad Bentheim 25.4.2019</p> <p>11. LGLN Katasteramt Nordhorn 25.3.2019</p> <p>13. Ericsson Services GmbH, 3.4.2019</p> <p>14. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen 26.3.2019</p> <p>16. Handwerkskammer OS-EL-NOH 12.4.2019</p> <p>17. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum 27.3.2019</p> <p>18. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 12.4.2019</p> <p>25. Deutsche Telekom GmbH 25.4.2019</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.

Ob und inwieweit die von der Samtgemeinde Neuenhaus hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung des bereits vorhandenen Standortes des hier ansässigen Unternehmens schließt andere Standortalternativen aus.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sind seitens der Gemeinde abgewogen worden und entsprechend in der Planung berücksichtigt worden. Danach geht die Gemeinde davon aus, dass die Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die benachbarten bzw. angrenzenden Nutzungen bewirkt und damit planungsrechtlich gesichert werden kann.

4 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2019-09-17

INGENIEURPLANUNG



M.Desmarowitz

Diese zusammenfassende Erklärung hat zusammen mit der 27. Änderung des FNP dem Rat der Samtgemeinde in seiner Sitzung am 17.09.2019 zum Feststellungsbeschluss vorgelegen.

Neuenhaus, den 17.09.19

i.A. Korfes