



**STADT NEUENHAUS**

**Bebauungsplan Nr. 74  
6. Änderung**

**„Schulenburgs Hof“**

**Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 10a (1) BauGB**

Projektnummer: 218409  
Datum: 2020-05-04

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



**Zusammenfassende Erklärung****zum Bebauungsplan Nr. 74, 6. Änderung gemäß § 10a (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, 2020-05-04  
Proj.-Nr.: 218409

**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

Der Bebauungsplan Nr. 74 "Schulenburgs Hof" (Ursprungsplan) der Stadt Neuenhaus ist seit 2009 rechtskräftig und wurde seither mehrfach in Teilbereichen geändert.

Gegenstand der nunmehr vorgesehenen Änderung der Bauleitplanung ist es, die Bebauungsmöglichkeiten (die überbaubaren Bereiche) im Plangebiet (Teilbereich zwischen dem „Van-Beesten-Graben“ und der „Industriestraße“) zu erweitern.

Der hier ansässige holzverarbeitende Betrieb verlagert seinen Betriebsstandort in das Gewerbegebiet an der „B 403/ Grenzstraße“. Die so freiwerdenden Gewerbeflächen sollen nunmehr der Erweiterung des südlich und östlich benachbarten blechbearbeitenden Betriebes dienen. Alternative (Standort)Entwicklungen kommen hier für den blechbearbeitenden Betrieb nicht in Betracht.

Damit eine uneingeschränkte Nutzung des Erweiterungsbereiches möglich wird, sollen im Plangebiet 2 Brückenbauwerke über den „Van-Beesten-Graben“ errichtet werden, um die Bereiche beiderseits des Grabens verkehrlich zu verbinden. Dazu wird auch ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren, parallel zu diesem Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Des Weiteren werden die öffentlichen Verkehrsflächen der „Rudolf-Diesel-Straße“ im Planbereich aufgehoben und als Gewerbegebiet überplant. Eine verkehrliche Erschließungsfunktion ist hier nicht mehr erforderlich.

Die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung der betrieblichen Anlagen an diesem Standort trägt dazu bei, vorhandene Arbeitsplätze in der Stadt Neuenhaus/ Ortsteil Veldhausen zu sichern.

Damit liegt diese Erweiterung des Gewerbegebietes (der überbaubaren Bereiche) im öffentlichen Interesse und wird von der Stadt Neuenhaus unterstützt.

Die Stadt Neuenhaus stellt dazu die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Schulenburgs Hof“ auf.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus (FNP) stellt im Änderungsbereich bereits gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dar. Dem „Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB: Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ...“ wird damit entsprochen.

## 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 Bebauungsplanes eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht 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 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.

Das Verfahren gemäß § 3(1) u. § 4(1) BauGB wurde im Okt./ Nov. 2019 durchgeführt:

<p><b>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (15.11.2019)</b></p> <p><b>Aus Sicht der Abteilung für Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</b>  Mit Schreiben vom 07.10.2019 hat die Stadt Neuenhaus den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes vorgelegt und um Stellungnahme gebeten, auch hinsichtlich des erforderlichen Umfangs der Umweltprüfung.  Gegenstand der nunmehr vorgesehenen Änderung der Bauleitplanung ist es, die Bebauungsmöglichkeiten (die überbaubaren Bereiche) im Plangebiet (Teilbereich zwischen dem „Van-Beesten-Graben“ und der „Industrie-straße“) zu erweitern.  Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Eingriffsbilanzierung:</u>  Im März 2005 wurde auf Grundlage einer kreis-übergreifenden Betrachtung eine Modifizierung des Osnabrücker Kompensationsmodells vorgeschlagen, um Differenzen im Vergleich zu anderen Bewertungsmodellen auszugleichen. Diese modifizierte Variante findet seitdem Anwendung. Nunmehr erfolgte eine Überarbeitung des Modells (Osnabrücker Kompensationsmodell 2016). Hinsichtlich der Regelbewertung von Ackerflächen muss der bisherige WF 0,7 auf WF 0,9 erhöht werden. Die Regelbewertung bleibt damit immer noch hinter der Regelbewertung gemäß Osnabrücker Modell (WF 1,0) zurück. Zu einer Höherbewertung kommt es dann, wenn dem Acker eine besondere kulturhistorische Bedeutung oder eine solche für den Naturhaushalt zuzuschreiben ist (Eschboden, Lage im Wiesenvogelgebiet, Acker in einer kleinstrukturierten Landschaft).  In der logischen Konsequenz ist der normale geplante Hausgarten in geplanten Wohngebieten mit dem WF 0,9 zu bewerten sowie auch das Verkehrsgrün mit besonderen Festsetzungen.  Bezugnehmend auf die vorliegende Bilanzierung ist der WF für die Freiflächen im Gewerbegebiet von WF 0,6 auf WF 0,9 zu erhöhen.  Die Eingriffsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.  Die Stadt Neuenhaus hat bis zum Satzungsbeschluss geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen.</p> <p><u>Artenschutz:</u>  Dem Artenschutzrecht ist unabhängig von der Eingriffsregelung durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Rechnung zu tragen. Diese sollte aus Sicht der 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 Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS herangezogen 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.  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</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stadt Neuenhaus wird bis zum Satzungsbeschluss geeignete Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachweisen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Artenschutzbeitrag erarbeitet worden und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 74, 6. Änderung dokumentiert worden, sh. dort.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
---	---

<p>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 Arten-gruppen in der saP näher zu betrachten: Fledermäuse, Vögel und Amphibien.</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 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>Artenschutzrelevante Überprüfungen sind grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen.</p> <p>Die Durchlässe für die Brückenbauwerke sollten amphibiengerecht gestaltet werden. Hiermit wird auf das Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen verwiesen (MAMs 2000).</p> <p>An den Brückenbauwerken sollten ottergerechte Bermen zugunsten des Fischotters eingeplant werden.</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 Boden-informations-system NIBIS verwiesen.</p> <p><b>Aus Sicht der Abteilung für Wasser und Boden nehme ich wie folgt Stellung:</b> Gegen die Planungen der Stadt Neuenhaus bestehen aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass für die Herstellung der zwei Überfahrten über den van-Beesten-Graben Anträge nach § 36 WHG zu stellen sind.</p> <p><b>Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</b> Von kommunaler Seite ist für das GE eine Löschwasser-versorgung von mind. 96m<sup>3</sup>/h x 2h in den nach DVGW W405 max. zulässigen Entfernungen sicherzustellen.</p>	<p>Unter Auswertung der vorhandenen Fachinformationen in Verbindung mit einer Ortsbegehung sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotoypenausstattung ist auf den durch den vorliegenden Bebauungsplan betroffenen Flächen und innerhalb des unmittelbar angrenzenden Betrachtungs-raums das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel anzunehmen. Ein potentielles Vorkommen des Fischotters innerhalb des Plangebietes ist als unwahrscheinlich einzustufen.</p> <p>Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungs-ebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutz-rechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.</p> <p>In die 6. Änd. des B.Planes Nr. 74 wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Hierzu wird darauf verwiesen, dass z.Z. der Bauentwurf und Wasserrechtsantrag (als eigenständigem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren) für die geplanten Überfahrten mit der Unteren Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband abgestimmt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p>
---	--

<p><b>2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen (9.10.2019)</b></p> <p>vorgesehen ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Schulenburgs Hof der Stadt Neuenhaus. Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Ortslage der Stadt Neuenhaus im Ortsteil Veldhausen, ca. 70 m nördlich der Landesstraße 45 (Veldhausener Straße) und ca. 200 m östlich der Landesstraße 44 (Escher Straße). Durch die Änderung sollen insbesondere die öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeindestraße „Rudolf-Diesel-Straße“ im Planbereich aufgehoben und als Gewerbegebiet überplant werden. In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht nehme ich zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsprechend den Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung der Bauflächen gem. Ziffer 5 der Begründung zum Verfahren, erfolgt die äußere Erschließung u.a. auch über das verbleibende Teilstück der Rudolf-Diesel-Straße mit Anbindung an die Landesstraße 45 (Veldhausener Straße).</li> </ul> <p>Derzeit besteht lediglich eine fußläufige Verbindung zwischen der Gemeindestraße „Rudolf-Diesel-Straße“ und der Landesstraße 45. Auf telefonischer Nachfrage an die Gemeinde, Herr Lambers, vom 08.10.2019 wurde ausgesagt, dass auch zukünftig keine für den Kraftfahrzeugverkehr geeignete Anbindung der Rudolf-Diesel-Straße an die L 45 beabsichtigt ist. Für den Kfz-Verkehr erfolgt die äußere verkehrliche Erschließung weiterhin ausschließlich über den Knotenpunkt L 44 / Industriestraße. Insoweit bestehen seitens der Straßenbauverwaltung gegen das vorgesehene verkehrliche Erschließungskonzept keine Bedenken. Ich bitte Ziffer 5 der Begründung entsprechend zu konkretisieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Hinweis 1 bezüglich der von der L 45 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</li> </ul> <p>Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>3. WAZ Niedergrafschaft (7.11.2019) WASSER- UND ABWASSER- ZWECKVERBAND</b></p> <p>gegen die o.a. Änderung und Aufstellung bestehen unsererseits folgende Einwände / möchten wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p><u>die Wasserversorgungsleitungen betreffend:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>die Kanalisationsanlagen betreffend:</u> Derzeit verlaufen Kanalisationsanlagen des WAZ Niedergrafschaft in den noch öffentlichen Verkehrsflächen sowie teilweise in den weiteren noch öffentlichen Parzellen. Bei einer vorgesehenen Aufhebung der Verkehrsflächen sowie weiteren öffentlichen Flächen und der damit einhergehenden Überplanung als Gewerbegebiet ist vor dem Verkauf dieser zwingend eine entsprechende dingliche Sicherung der Kanalisationsanlagen in Form beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten vorzusehen. Die Eintragungen der Dienstbarkeiten haben in direkter Abstimmung mit dem WAZ zu erfolgen. Siehe auch die Ausführungen der Begründung unter Punkt 6 (Seite 5). Zudem bittet der WAZ um eine rechtzeitige Beteiligung an den wasserwirtschaftlichen/ wasserrechtlichen Planungen.</p> <p><u>Wasserschutz- und Wasserversorgegebiet betreffend:</u> Keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen weiterer Erschließungsmaßnahmen bzw. Baumaßnahmen im Plangebiet beachtet. Bzgl. der Sicherung/ Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in der (ehemaligen) Rudolf-Diesel-Straße werden im Rahmen der weiteren Planungen entsprechende Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p><b>4. IHK OS-EL-NOH, Osnabrück (15.11.2019)</b></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Erweiterungsplanung (Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Das Verfahren 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.</p> <p>Die Standortverlagerung eines holzverarbeitenden Betriebes ermöglicht die Erweiterungsplanung des benachbarten, blechbearbeitenden Unternehmens und somit eine Stärkung seines Standortes sowie eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung. Denn mit der Bauleitplanung sollen die planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten für eine Betriebserweiterung eines ansässigen blechbearbeitenden Betriebes geschaffen werden.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Glüpker Blechtechnologie GmbH beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planung mit dem Unternehmen abgestimmt ist und es zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planungen gibt.</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><b>5. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (11.10.2019)</b></p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 07.10.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im und im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk. 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. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum v.g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Bzgl. der Sicherung/ Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in der (ehemaligen) Rudolf-Diesel-Straße werden im Rahmen der weiteren Planungen entsprechende Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>6. Vechteverband (10.10.2019) Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr. 114</b></p> <p>zu dem oben genannten Bebauungsplan erheben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Für Schäden, die aufgrund von Starkregenereignissen auftreten können, wird Seitens des Verbandes keine Haftung übernommen.</p> <p>Die geplanten Überfahrten sollten, allein aus Kostengründen, in Form von Glockenmuffen-Schwerlastrohren hergestellt werden. Hier sind Dimensionen von DN 1400 oder sogar DN 1600 erhältlich.</p> <p>Die Kosten dürften einen Bruchteil der Rahmenprofile betragen und der Retentionsraumverlust kann durch eine Abgrabung der Böschungen ausgeglichen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet. Hierzu wird darauf verwiesen, dass z.Z. der Bauentwurf und Wasserrechtsantrag (als eigenständigem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren) für die geplanten Überfahrten mit der Unteren Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband abgestimmt wird.</p>

<p>Auf die Erreichbarkeit des Gewässers sollte achtgegeben werden. Ein Randstreifen für Unterhaltungsfahrzeuge von fünf Metern ist anzustreben. Die ordnungsgemäße u. regelmäßige Unterhaltung wird weiterhin unumgänglich sein.</p>	
<p><b>7. Telekom Deutschland GmbH (13.11.2019)</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:  Auf dem neuen Grundstück befinden sich Telekom-munikationskabel, die zur Versorgung des neuen Eigentümers erforderlich sind, (siehe Anliegenden Einweisungsunterlagen)  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 mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de).  Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.  Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>8. Handwerkskammer OS-EL-NOH (13.11.2019)</b></p> <p>Nach Hinweis der Kreishandwerkerschaft Grafschaft Bentheim befindet sich im Plangebiet der nachfolgende Handwerksbetrieb:  - Evers GmbH, Industriestraße 20, 49828 Neuenhaus</p> <p>Zudem sind in unmittelbarer Nähe des Plangebietes die nachfolgenden Betriebe ansässig:  - Autohaus Jansen und Wolters GmbH, Industriestraße 19, 49828 Neuenhaus  - Nümann Innenausbau- und Treppenbau GmbH, Rudolf-Diesel-Str. 7-9, 49828 Neuenhaus  - Van der Kamp Malergesellschaft mbH, Industriestraße 15, 49828 Neuenhaus</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der Handwerksbetriebe durch die Planung nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p>	<p>Die nebenstehend angesprochenen Betriebe sind über die Industriestraße verkehrlich erschlossen.  Insofern werden diese durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 (Überplanung und Einziehung der Rudolf-Diesel-Straße) nicht wesentlich berührt oder beeinträchtigt.</p>
<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:</p> <p><b>9. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen (4.11.2019)</b>  <b>10. LGLN Katasteramt Nordhorn (7.10.2019)</b>  <b>11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen (12.11.2019)</b>  <b>12. Gemeinde Twist (12.11.2019)</b>  <b>13. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (11.10.2019)</b>  <b>14. Gemeinde Wietmarschen (1.11.2019)</b>  <b>15. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (11.11.19)</b>  <b>16. Staatl. Baumanagement OS – EL (13.11.2019)</b>  <b>17. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (10.11.2019)</b>  <b>18. Neptune Energy Deutschland GmbH (18.10.2019)</b>  <b>19. Stadt Nordhorn (1.11.2019)</b>  <b>20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (8.10.2019)</b>  <b>21. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (22.10.2019)</b>  <b>22. Nowega GmbH, Erdgas Münster GmbH (18.10.2019)</b>  <b>23. Ericsson GmbH, Düsseldorf (31.10.2019)</b>  <b>24. Stadtwerke Neuenhaus GmbH (7.11.2019)</b></p>	<p>Die Stadt Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.</p>

Das Verfahren gemäß § 3(2) u. § 4(2) BauGB wurde im Jan./ Feb. 2020 durchgeführt:

<p><b>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (14.2.2020)</b></p> <p><u>Aus Sicht der Abteilung für Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</u>                  Mit Schreiben vom 9.1.2020 hat die Stadt Neuenhaus den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.                  Mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 74 sollen die Bebauungsmöglichkeiten (die überbaubaren Bereiche) im Plangebiet (Teilbereich zwischen dem „Van-Beesten-Graben“ und der „Industriestraße“ erweitert werden.                  Die untere Naturschutzbehörde (UNB) hat keine Bedenken vorzubringen, soweit die nachfolgenden Punkte beachtet werden:</p> <p><u>Artenschutz:</u>                  - Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Fällung außerhalb des Verbotszeitraumes bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser ab 30 cm als alleinige Vermeidungsmaßnahme nicht ausreichend, da sich Bäume ab dieser Größe grundsätzlich als Winterquartier für Fledermäuse eignen können. Die textlichen Festsetzungen in Bezug auf den Artenschutz sind daher um den folgenden Punkt zu ergänzen: „Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind grundsätzlich vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die Untersuchung ist nur durch fachkundliches Personal durchzuführen und das Protokoll der Untersuchung ist der UNB zu übersenden. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.“</p> <p><u>Sonstiges:</u>                  - Die UNB bittet um die Übersendung der abschließend überarbeiteten Unterlagen in digitaler Form.</p> <p><u>Aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden nehme ich wie folgt Stellung:</u>                  Gegen die Planungen der Stadt Neuenhaus bestehen aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen entsprechende Anträge bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen sind.</p> <p><u>Aus Sicht des Denkmalschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</u>                  Gegen die Planungen bestehen sowohl aus baudenkmalfachlicher als auch aus bodendenkmalfachlicher Sicht keine Bedenken. Ich bitte dennoch den allgemeinen Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmalen mit in die Planungsunterlagen aufzunehmen.                  Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 (Ab 19.03.2020: 0441 / 205766-15) gemeldet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.                  Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.                  Hierzu wird darauf verwiesen, dass z.Z. der Bauentwurf und Wasserrechtsantrag (als eigenständigem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren) für die geplanten Überfahrten mit der Unteren Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband abgestimmt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	---

<p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	
<p><b>2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen (16.1.2020)</b></p> <p>vorgesehen ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Schulenburgs Hof der Stadt Neuenhaus, Ortsteil Veldhausen. Der Änderungsbereich liegt südlich der Stadtstraße „Industriestraße“ und ca. 75 m nördlich der Landesstraße 45 (Veldhausener Straße). Ziel der Änderung ist die Erweiterung der Bebauungs-möglichkeiten im Plangebiet Gegen die Bebauungsplanänderung der Stadt Neuenhaus bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Mit dem Hinweis 1 bezüglich der von der L 45 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden. 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>3. WAZ Niedergrafschaft (30.1.2020) WASSER- UND ABWASSER- ZWECKVERBAND</b></p> <p>gegen die o.a. Änderung und Aufstellung bestehen unsererseits folgende Einwände / möchten wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p><u>die Wasserversorgungsleitungen betreffend:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>die Kanalisationsanlagen betreffend:</u> Ergänzung zur Stellungnahme vom 04.11.2019 =&gt; Einhergehend mit der Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen soll hiermit nochmals gesondert drauf hingewiesen werden, dass eine Überbauung der Anlagen nicht zulässig ist. Zudem bitten wir, den WAZ bei zukünftigen Planungen im betroffenen Änderungsbereich frühzeitig mit einzubeziehen, um vorab eine Prüfung der für diese Planung erforderlichen Leistungsfähigkeit der Schmutzwasserkanalisationsanlagen durchführen zu können.</p> <p><u>Wasserschutz- und Wasserversorgungsgebiet betreffend:</u> Keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen weiterer Erschließungsmaßnahmen bzw. Baumaßnahmen im Plangebiet beachtet. Bzgl. der Sicherung/ Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in der (ehemaligen) Rudolf-Diesel-Straße werden im Rahmen der weiteren Planungen entsprechende Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>4. IHK OS-EL-NOH, Osnabrück (14.2.2020)</b></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Erweiterungsplanung (Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Die Standortverlagerung eines holzverarbeitenden Betriebes ermöglicht die Erweiterungsplanung des benachbarten, blechbearbeitenden Unternehmens und somit eine Stärkung seines Standortes sowie eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung. Denn mit der Bauleitplanung sollen die planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten für eine Betriebserweiterung eines ansässigen blechbearbeitenden Betriebes geschaffen werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Glüpker Blechtechnologie GmbH beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planung mit dem Unternehmen abgestimmt ist und es zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planungen gibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p><b>5. Westnetz GmbH, Bad Bentheim (12.2.2020)</b></p> <p>unsere Stellungnahme vom 11.10.2019 hat weiterhin bestand.</p>	<p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 11.10.2019 wird verwiesen.</p>
<p><b>6. Vechteverband (21.1.2020)</b> <b>Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr. 114</b></p> <p>bezüglich der o.g. Planungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.10.2019.</p>	<p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 10.10.2019 wird verwiesen.</p>
<p><b>7. Telekom Deutschland GmbH (12.2.2020)</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: 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 mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p><b>8. Handwerkskammer OS-EL-NOH (14.2.2020)</b></p> <p>wir nehmen Bezug auf die vorgenannte Bauleitplanung und verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 13. November 2019, an der wir weiter festhalten. Nach der von uns erneut eingeholten Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Grafschaft Bentheim ist insgesamt sicherzustellen, dass die genannten Betriebe durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Nachteile erfahren, Bestandsschutz besteht und die Betriebe in ihrer (zukünftigen) Entwicklung keinerlei Einschränkungen erfahren (werden). Der von Ihnen genannte Abwägungsvorschlag im Verfahren gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB mit dem Hinweis auf eine nicht wesentliche Beeinträchtigung berücksichtigt dementsprechend jedoch nur die verkehrliche Erschließung.</p>	<p>Im Plangebiet befindet sich die Evers GmbH, Industriestraße 20. Für das Betriebsgelände sind die Festsetzungen aus der 1. vereinfachten Änderung in diese 6. Änderung unverändert übernommen worden; der gewerblich nutzbare, überbaubare Grundstücksbereich ist sogar noch in Richtung des Gewässers erweitert worden. Insofern entstehen durch die 6. Änderung nicht nur keine Nachteile für den Betrieb, sondern sogar geringfügige Vorteile durch die Erweiterung des überbaubaren Bereiches. Die von der Handwerkskammer des Weiteren angesprochenen Betriebe Autohaus Jansen und Wolters GmbH, Industriestraße 19, Van der Kamp Malergesellschaft mbH, Industriestraße 15 und Nümann Innenausbau- und Treppenbau GmbH, Rudolf-Diesel-Str. 7-9, liegen außerhalb des Änderungsbereiches und werden insofern durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 (Überplanung und Einziehung der Rudolf-Diesel-Straße) nicht wesentlich berührt oder beeinträchtigt.</p>
<p><b>9. Nowega GmbH, Erdgas Münster GmbH (31.1.2020)</b></p> <p>Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Erdgas Münster GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 51 Emlichheim - Frenswegen, Schutzstreifenbreite 5,00 m</p>	<p>Die nebenstehend angesprochene Gashochdruckleitung 51 einschließlich des Schutzstreifens verläuft westlich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74. Der Änderungsbereich wird nicht tangiert. Sh. Anlage.</p>

<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie einen Quickplot, in dem die im Planungsraum befindliche Anlage der Erdgas Münster GmbH dargestellt ist. Er dient zur unverbindlichen Vorinformation und ist zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch den nachfolgend genannten Betriebsführer der Erdgas Münster GmbH bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden:        Neptune Energy Deutschland GmbH, Bahnhofstraße, 49828 Osterwald, Telefon: 05921 / 3 44 51        Wir gehen davon aus, dass sich aus der Bauleitplanung keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Anlage der Erdgas Münster GmbH ergeben. Daher bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt in deutlicher Entfernung zum Schutzstreifen der Gashochdruckleitung.        Sollten Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung Arbeiten in Leitungsnähe erforderlich werden, muss frühzeitig eine Abstimmung mit uns erfolgen.</p>	<p>Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 6. Änd. BPL Nr. 74 beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 20.1.2020 mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:  <b>10. LGLN Katasteramt Nordhorn (23.1.2020)</b>  <b>11. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen (10.2.2020)</b>  <b>12. Gasunie Deutschland, Hannover (23.1.2020)</b>  <b>13. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum (15.1.2020)</b>  <b>14. Gemeinde Wietmarschen (23.1.2020)</b>  <b>15. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (10.2.2020)</b>  <b>16. Neptune Energy Deutschland GmbH (20.1.2020)</b>  <b>17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (13.2.2020)</b>  <b>18. Ericsson GmbH, Düsseldorf (21.1.2020)</b></p>	<p>Die Stadt Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.</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 Stadt 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 Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2020-05-04

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

  
M. Desmarowitz

Diese zusammenfassende Erklärung hat zusammen mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 dem Rat der Stadt in seiner Sitzung am 04.05.2020 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenhaus, den 05.05.2020

Im Auftrag

