



**Stadt Neuenhaus**

**Bebauungsplan Nr. 90**

**„Thesingfeld“**

mit örtlichen Bauvorschriften

**Begründung**

**Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Projektnummer: 218252  
Datum: 2019-09-23

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -erfordernis</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und städtebauliche Werte</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Ver-/ Entsorgung</b> .....	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes</b> .....	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung</b> .....	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Altablagerungen/ Bodenkontaminationen</b> .....	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Bodenfunde</b> .....	<b>8</b>
<b>11</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke</b> .....	<b>9</b>

**Anlagen:**

- Schalltechnische Berechnung (IPW, Dez. 2018)
- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW, Jan. 2019)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung (Flick Ingenieurgemeinschaft, Sept. 2018)

---

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2019-09-23

Proj.-Nr.: 218252

**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

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Thesingfeld“ ist, dass im südöstlichen Teil der Ortslage Neuenhaus eine weitere Kindertagesstätte/ ein Kindergarten errichtet werden soll.

Bund, Länder und Kommunen haben vereinbart, für bundesdurchschnittlich 35 Prozent aller Kinder im Alter von unter 3 Jahren Tagesbetreuungsplätze zu schaffen.

In Niedersachsen soll seit dem Jahr 2013 für jedes dritte Kind unter drei Jahren ein Betreuungsangebot (Platz in einer Kindertagesstätte oder in der Kindertagespflege) bereitstehen.

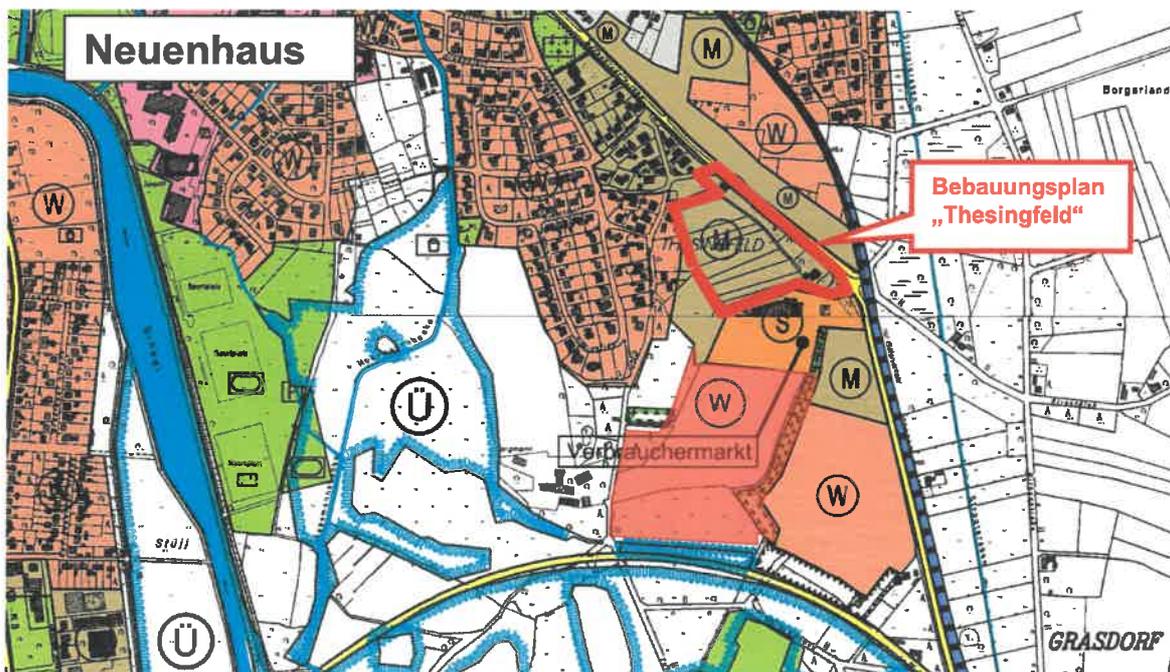
Damit der absehbaren demographischen Entwicklung in Neuenhaus Rechnung getragen werden kann, soll an diesem Standort eine weitere Kindertagesstätte errichtet werden.

Die Planung liegt im öffentlichen Interesse, da die Stadt als Grundzentrum auch die Aufgabe hat, den sozialen Bedürfnissen insbesondere auch den Bedürfnissen jüngerer Menschen und der Familien Rechnung zu tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belangen (u.a. besondere Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens). Die von der Gemeinde aufgeführten Planungsziele sind beachtliche städtebauliche Belange, die die Planung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB rechtfertigen.

Des Weiteren ist an diesem zentrumsnahen Standort die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer Wohneinrichtung der „Pädagogischen Dienste Rheine“ geplant.

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



Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Stadt ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsstandortes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch die Arrondierung 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.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst; Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

## 2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thesingfeld“ befindet sich im Süden der Ortslage Neuenhaus zwischen der „Thesingfelder Straße“ und der „Nordhorner Straße“, südlich dem „Finkenweg“.

<b>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</b>	<b>ca. 27.780 m<sup>2</sup></b>
- Mischgebiete (MI)	ca. 3.305 m <sup>2</sup>
- Wohngebiete (WA)	ca. 7.805 m <sup>2</sup>
- Wohngebiete (WA-1)	ca. 3.715 m <sup>2</sup>
- Wohngebiete (WA-2)	ca. 5.755 m <sup>2</sup>
- Flächen zum Erhalt (WA-2)	ca. 515 m <sup>2</sup>
- öffentliche Verkehrsflächen	ca. 6.315 m <sup>2</sup>
- öffentliche Grünflächen	ca. 370 m <sup>2</sup>

## 3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der o.g. städtebaulichen Zielsetzungen sowie auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus sollen an der „Nordhorner Straße“ - wie im gesamten innerstädtischen Verlauf der zentralen Haupt(verkehrs)straße - gemischte Nutzungen (gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen u.ä.) entwickelt werden können. Dazu wird hier der Bereich des Plangebietes der durch den K&K-Verbrauchermarkt im Süden und die Tankstelle im Osten entsprechend baulich geprägt ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Ansonsten erfolgt hier die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (gem. § 4 BauNVO) mit den jeweils entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an die Festsetzungen des hier südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 88 „Erweiterung Brömmels Kamp“ (Mai 2018).

Die Gliederung in WA-, WA-1- und WA-2-Gebiete in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen regelt die jeweils zulässige Bauweise (Einzelhaus-, Doppelhaus- bzw. Hausgruppenbebauung mit entsprechenden Angaben zur maximalen Anzahl der Wohnungen) in den WA-Gebieten. Zielsetzung ist es in den WA-1-Gebieten auch eine verdichtete Bauweise (Doppelhäuser, Hausgruppen) und auch Mehrfamilienhäuser (bis 4 Wohnungen pro Gebäude) zuzulassen. In dem WA-2-Gebiet ist daneben auch die Errichtung eines Kindergartens und einer Wohneinrichtung der „Pädagogischen Dienste Rheine“ geplant.

Des Weiteren werden entsprechende Festsetzungen für den Erhalt der hier am westlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Bäume getroffen.

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, in Anlehnung an die Gestaltung des Ortsbildes in den angrenzenden Siedlungsbereichen.

Darüber hinaus sind gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Nds. Bauordnung) vorgesehen. Die Festsetzung „Örtlicher Bauvorschriften“ zielt ebenso darauf, die hier entstehenden Baukörper in das Gestaltungsgefüge der Umgebungsbebauung einzubinden. Insoweit wird ein Rahmen festgesetzt, der den Gestaltungszusammenhang und den Bebauungsmaßstab im bestehenden Quartier wahrt. Des Weiteren wird hier die Anzahl der zu errichtenden Einstellplätze/ Wohneinheit auf dem Grundstück festgelegt, damit soll gewährleistet werden, dass die Straßen im Plangebiet nicht übermäßig durch den ruhenden Verkehr in Anspruch genommen werden müssen.

Die Festsetzungen orientieren sich dabei insgesamt an den Festsetzungen in den angrenzenden Baugebieten, damit wird die vorhandene und planungsrechtlich bereits gesicherte Siedlungsstruktur aufgegriffen und fortgeführt.

#### **4 Verkehrsliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von Nordosten über die „Nordhorner Straße“ und von Süden über die „Rebhuhnstraße“ (Nördlich des K&K-Marktes).

Nach Westen und nach Norden sind eine Fuß- und Radwegeverbindungen vorgesehen.

Die von mir gelb markierten Objekte können nicht direkt vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden, da sie nicht erreichbar sind. Die Stichstraßen verfügen nicht über Wendemöglichkeiten, hier können Grundstücke teilweise nicht direkt vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden; die Behälter sind daher von den Anwohnern am Beginn der Stichstraßen bereit zu stellen. Der Wendehammer soll nicht mit Pflanzinseln versehen werden, da dieses das Wenden mit 3-achsigen Entsorgungs-LKW's verhindert.

#### **5 Belange des Umweltschutzes**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein umweltplanerischer Fachbeitrag erarbeitet worden (sh. Anlage).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34, 3. Änderung liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Neuenhaus. Durch die Standortwahl des Änderungsbereiches wird dem Vermeidungsgrundsatz nach dem NNatG hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und dem § 1a BauGB - sparsamer Verbrauch von Boden - Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im „beschleunigten“ Verfahren gemäß § 13 a BauGB entfällt die Umweltprüfung.

## 6 Ver-/ Entsorgung

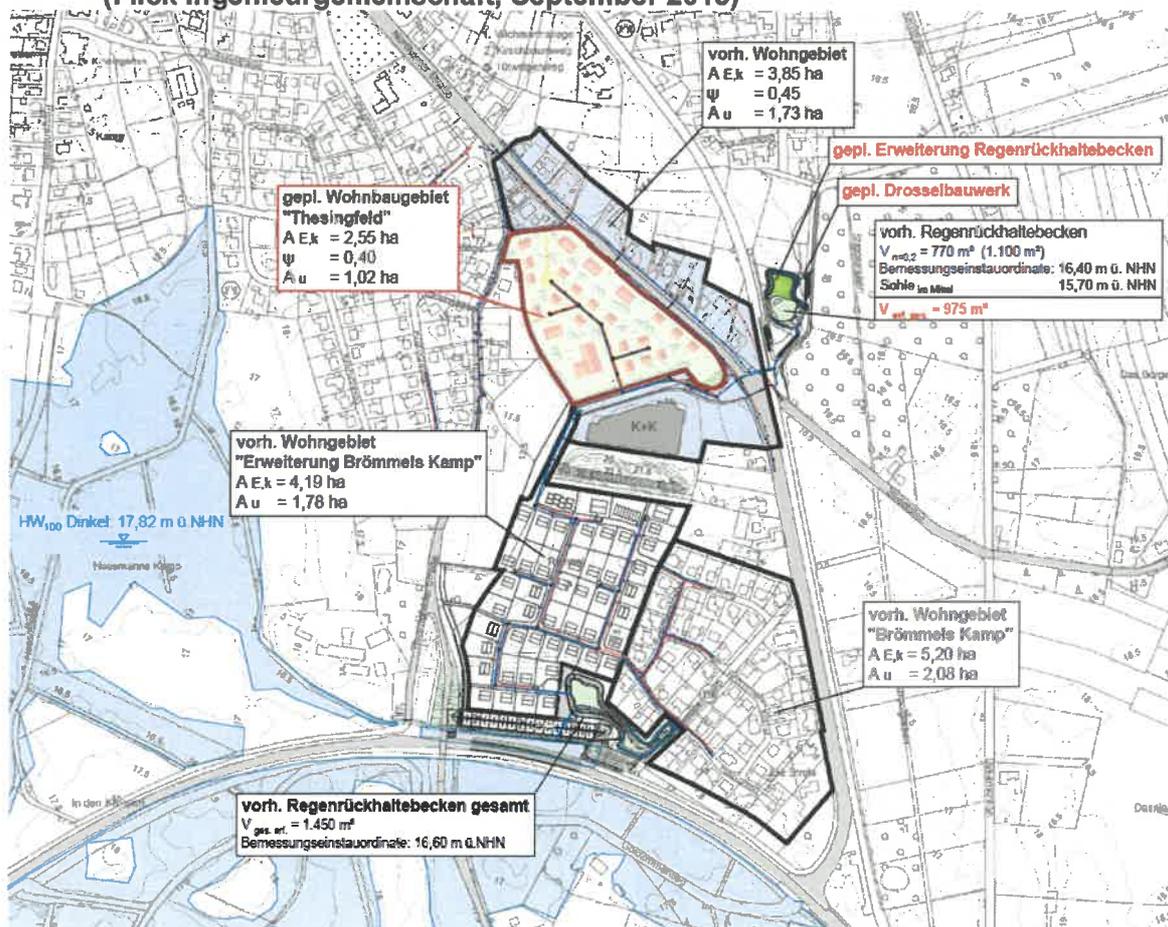
Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Grafschaft Bentheim; eine ordnungsgemäße Beseitigung ist sichergestellt.

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau an die in der Nachbarschaft vorhandenen Netze.

Entsprechende Abstimmungen bzw. Regelungen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen werden. Weiterhin werden die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig koordiniert.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 90 wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung für den Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung erarbeitet, sh. Anlage.

**Abb.: Erschließung Wohnbebauung „Thesingfeld“ in Neuenhaus  
– Entwässerungskonzept/ Übersichtsplan  
(Flick Ingenieurgemeinschaft, September 2018)**



Danach kann die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des Plangebietes durch die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens östlich der Eisenbahnstrecke nachgewiesen werden, sh. Abbildung unten.

Auf die wasserwirtschaftliche Vorplanung/ das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 90 wird verwiesen.

Die entsprechenden Wasserrechtsanträge sind dann mit der Aufstellung des Bauentwurfes beim Landkreis Grafschaft Bentheim, Untere Wasserbehörde einzureichen. Weitergehende Details sind im Rahmen des Bauentwurfes und Wasserrechtsantrages sowie einer Ausführungsplanung aufzuzeigen.

Die geplante Entwässerung des Baugebietes gehört zum Einzugsgebiet des Strootgraben. Dies Gewässer II. Ordnung ist, bedingt durch das geringe Gefälle und dem hohen Grad der Versiegelung im Einzugsgebiet, hydraulisch an der Belastungsgrenze.

Aufgrund der teilweisen, bis an das Gewässer verlaufende Bebauung, ist die maschinelle Räumung nicht durchgängig möglich, was den Wasserabfluss zusätzlich beeinträchtigt. Eine hydraulische Mehrbelastung des Strootgraben soll wirksam verhindert werden.

Für Schäden, die durch Rückstau im Gewässer entstehen können, wird keine Haftung übernommen.

Sollte durch die Einleitung von Oberflächenwasser eine Erschwernis der Unterhaltung bzw. Schäden an Gewässern festzustellen sein, behält sich der Vechteverband - Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 114 vor, diese verursachungsgemäß weiter zu berechnen.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanungen sichergestellt.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über das noch zu erstellende Kanalisationsnetz innerhalb des Plangebiets mit Anschluss an das angrenzende und bereits vorhandene Kanalisationsnetz mit Ableitung zur Kläranlage erfolgen. Diese ist von ihrer Leistungsfähigkeit her geeignet, das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen.

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

Im Zuge der Erschließung des Planbereiches wird die Stadt auch die Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und dem Ortsbrandmeister überprüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen einleiten, die einen ordnungsgemäßen vorbeugenden Brandschutz sicherstellen. Das DVGW - Regelwerk wird beachtet.

Für die Bereiche der Wohnbebauung sind von kommunaler Seite mind. 48m<sup>3</sup>/h x 2h an Löschwasser in einem Umkreis von 150m zur Bebauung (Lauflinie zum Hydranten zur Grundstücksgrenze max. 75m) sicherzustellen. Für den Kindergarten müssen mind. 96m<sup>3</sup>/h x 2h von kommunaler Seite nachgewiesen werden können. Die Hälfte dieser Menge ist in einem Umkreis von max. 150m zum Kindergarten sicherzustellen, die andere Hälfte nach max. 300m (Lauflinie zum Hydranten auch hier max. 75m).

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

## 7 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden, sh. Anlage.

### Verkehrslärm im Plangebiet

Es sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in Teilbereichen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet auf Grund der Nordhorner Straße getroffen worden, da die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ teilweise überschritten werden.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der Nordhorner Straße und der Bahnlinie der Bentheimer Eisenbahn ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist hier ebenfalls ausreichend zu gewährleisten.

**Hinweis:**

Auch wenn die hier überplanten Flächen nicht unmittelbar an die Bahnanlagen der BE Netz GmbH angrenzen ist zu bedenken, dass die Bentheimer Eisenbahn AG oder auch andere die Infrastruktur nutzende Eisenbahnverkehrs-unternehmen gem. AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs sind und danach auch in den Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen Zugfahrten durchführen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass es hier mit der Wiedereinführung des Schienenpersonennahverkehrs zu einer Erhöhung der Zugfolgen (insbesondere auch an Sonn- und Feiertagen) und damit einhergehenden höheren Immissionswerten hinsichtlich Erschütterungen, Lärm etc. kommen kann. Solch eine Erhöhung der Zugfrequenz darf auch dann für die Bentheimer Eisenbahn AG und andere dort fahrende Eisenbahnverkehrsunternehmen keinerlei Auflagen und/ oder Einschränkungen zur Folge haben. Die BE Netz GmbH wie auch die Bentheimer Eisenbahn AG wird sich nicht an Kosten für Lärmschutz oder anderen Präventivmaßnahmen beteiligen.

**Gewerbelärm**

Der K+K-Markt südlich des Plangebietes unterschreitet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im gesamten Plangebietsbereich. Bezüglich des Gewerbelärms können das Mischgebiet und das Allgemeine Wohngebiet wie geplant ausgewiesen werden.

**Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen**

Die Berechnung des Mehrverkehrs haben ergeben, dass an dem an der Rebhuhnstraße gelegenen Gebäude (Nordhorner Straße 72) keine relevante Erhöhung des Straßenverkehrslärms vorliegt. Von schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht auszugehen.

## **8 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung**

Träger der Erschließung ist die GEG Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft mbH.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kosten-erstattungsbeiträgen richtet sich nach den Satzungen der Stadt über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen.

Soweit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlenungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

Für die weitere Abwicklung und Realisierung dieses Bebauungsplanes behält sich die Stadt die Durchführung bodenordnender Maßnahmen vor.

## **9 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen**

Für den Planbereich liegen der Stadt keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

## 10 Bodenfunde

Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK 50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befund-situation abhängig ist
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- der Vorhabenträger sollte sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Grundsätzlich gilt:

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.

## 11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Wallenhorst, 2019-09-23

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 90 dem Rat der Stadt in seiner Sitzung am 23.09.2019 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenhaus, den 23.09.2019

Im Auftrag





00

00