



**Samtgemeinde
Neuenhaus**

Flächennutzungsplan

33. Änderung

**(Gemeinde Osterwald
Gewerbegebiet „Nördlich Industriestraße“)**

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a (1) BauGB

Projektnummer: 221176
Datum: 2023-09-19

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Zusammenfassende Erklärung

zur 33. 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, 2023-09-19

Proj.-Nr.: 221176

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

0. Vorbemerkung

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus werden am Gewerbestandort Industriestraße/ Zwienskamp in der Gemeinde Osterwald an der Georgsdorfer Straße (Kreisstraße K 4) eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen vorgenommen.

Anlass der Erweiterung des Gewerbestandortes Industriestraße/ Zwienskamp ist, dass die Bauflächen in den planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten der Gemeinde mittlerweile vollständig vergeben sind bzw. auf Grund von Erweiterungsoptionen der bereits ansässigen Betriebe nicht für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen. Um die weitere gewerbliche Eigenentwicklung der Gemeinde Osterwald auch in Zukunft zu sichern, ist es erforderlich, neue gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde Osterwald will damit erreichen, dass künftigen Anfragen nach gewerblichen Bauflächen für den Bereich des Gewerbestandortes Industriestraße/ Zwienskamp kurzfristig entsprochen werden kann und somit ggf. ein Abwandern von hier ansiedlungswilligen Betrieben und Unternehmen verhindert werden kann (Angebotsplanung).

Die Samtgemeinde Neuenhaus unterstützt die Zielsetzung der Mitgliedsgemeinden die wirtschaftliche Leistungskraft in der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und den Dienstleistungen im Rahmen der Eigenentwicklung auszubauen.

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 Juni/ Juli 2021 durchgeführt:

<p>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (21.7.2021)</p> <p>mit obigem Schreiben übersandten Sie die Planunterlagen für die o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
--	--

Mit Schreiben vom 21.06.2021 hat die Gemeinde Osterwald den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes vorgelegt und um Stellungnahme gebeten, auch hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 14 sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbestandortes Industriestraße/ Zwienskamp geschaffen werden.

Die UNB nimmt zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Vermeidung/ Eingriffsregelung/ Kompensation

- Vor dem Hintergrund des Vermeidungsgrundsatzes sollten vorhandene Gehölze, die sich außerhalb des überbaubaren Bereiches befinden, möglichst als zu erhalten festgesetzt werden. Die Strauch-Baumhecke und insbesondere auch die größere Eiche im Osten des Plangebietes sollten nur in unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.

- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollten planinterne grünordnerische Festsetzungen vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere für eine landschaftsgerechte Eingrünung, z.B. durch Gehölzpflanzungen im Randbereich des Geltungsbereiches.

- Die notwendige externe Kompensation (exakte Lage der Ersatzmaßnahmen, Maßnahmenplanung) des verbleibenden Kompensationsdefizits muss spätestens mit Satzungsbeschluss feststehen und mit der UNB abgestimmt werden. Sofern die externe Kompensation über die Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim erfolgen soll, muss die genaue Lage der externen Ersatzflächen ebenfalls spätestens mit Satzungsbeschluss feststehen und der UNB benannt werden. In diesem Fall ist der UNB eine Kopie der Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung vorzulegen.

Artenschutz

- Die Umweltprüfung muss den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen (vgl. auch Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Dem Artenschutzrecht ist dabei unabhängig von der Eingriffsregelung durch eine artenschutzrechtliche Prüfung Rechnung zu tragen, wobei in diesem Fall insbesondere die Artengruppe der Vögel näher zu betrachten ist. Aus Sicht der UNB ist eine Brutvogelkartierung mit sechs Begehungen von März bis Juni durchzuführen.

- Für nur national besonders oder streng geschützte Arten wird auf die Freistellungsregelung bzw. Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG verwiesen. Dies kann angewendet werden bei nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind. Voraussetzung für die rechtssichere Anwendung der Freistellungsregelung ist jedoch eine adäquate Beachtung der oben genannten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung im B-Planverfahren (Vermeidung und Kompensation).

- Für die Abschätzung des Artenpotenzials, das nicht über Kartierungen erfasst wird, sollte eine aktuelle Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS heran-gezogen werden. Die im Rahmen der Biotoptypen-kartierung erfassten Arten sind hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus und Gefährdungsgrades zu überprüfen.

- Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sind auf Ebene der Bauleitplanung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbote darf nicht auf die Umsetzungsebene verschoben werden. Sofern die erfasste Eiche im Nordosten des Plangebietes nicht als zu erhalten festgesetzt wird, ist daher be-

Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden. Diese befinden sich nördlich des hier verlaufenden unbefestigten Feldweges, der wiederum die nördliche Grenze des Plangebietes darstellt. Die nebenstehend angesprochene Eiche wird erhalten. Eine Festsetzung erfolgt hier nicht, da die Eiche in der festgesetzten Grünfläche liegt.

Weitere Eingrünungsmaßnahmen sind hier nicht vorgesehen. Im Norden grenzt Wald an und an der östlichen Grenze (tlw.) bzw. rd. 110m östlich des Plangebietes verlaufen bereits Heckenstrukturen außerhalb des Plangebietes. Des Weiteren wird östlich der geplanten Erschließungsstraße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, so dass hier keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Kompensationsmaßnahmen werden durch das Ökokonto der GGB des Flächenpools „Dalumer / Wietmarscher Moor“ nachgewiesen.

Die Anforderungen zum Artenschutz wurden bereits im Vorfeld mit der UNB abgestimmt. Im Frühjahr 2021 erfolgte eine Brutvogelkartierung mit 6 Begehungen im Plangebiet und unmittelbarem Umfeld. Die Ergebnisse sind Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung im weiteren Verfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Artenschutzbeitrag erfolgt eine Relevanzanalyse potentiell vorkommender und betroffener Arten.

Die Biotoptypenkartierung ist im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt worden. Gefährdete Arten konnten in diesem Zuge nicht festgestellt werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 14 werden im weiteren Verfahren im Artenschutzbeitrag aufgezeigt.

<p>reits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine genauere artenschutzrechtliche Untersuchung auf potentielle Nist- und Ruhequartiere durchzuführen und ggf. eine CEF Maßnahme durchzuführen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden nehme ich wie folgt Stellung: Zurzeit bestehen noch Bedenken gegen die Planungen der Samtgemeinde/ Gemeinde. Vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme bitte ich daher noch um Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzeptes. Ich weise außerdem darauf hin, dass es sich bei dem betroffenen Gebiet um ein aus wasserwirtschaftlich sensiblen Bereich handelt.</p> <p>Aus Sicht des Denkmalschutzes nehme ich wie folgt Stellung: Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vortragen: Das Plangebiet weist aufgrund seiner erhöhten Lage zwischen Niederungsgebieten ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Zudem wird das Areal laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) 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 Eschauftages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier nicht aus. Vielmehr ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. <p>Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung: Für die Löschwasserversorgung (Grundschutz) muss gemäß DVGW W405 eine Löschwasserkapazität von 96 m³/h x 2h in den max. zulässigen Entfernungen vorgehalten werden (1. Hälfte max. 150 m, 2. Hälfte max. 300 m).</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Kreisstraßen und Mobilität nehme ich wie folgt Stellung Anlass für die Planung ist eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Planes grenzen an die Kreisstraße 4 (K4).</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. Diese wird als Bestandteil der Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Auftrag der GGB Grundstücks- und Entwicklungs-gesellschaft wurde aufgrund denkmalrechtlicher Auflagen eine Prospektion des Plangebietes von dem archäologischen Fachbüro denkmal3D durchgeführt. In der Untersuchung konnten keine archäologisch relevanten Befunde im Plangebiet dokumentiert werden. Außerdem konnten bei der Anlage der Suchgräben ebenfalls keine archäologisch datierenden Funde aufgefunden werden. Aus Sicht des Fachbüros konnte auf dem untersuchten Gelände keine archäologische Relevanz nachgewiesen werden, die weitere Untersuchungen nötig macht.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
--	---

<p>Zu der vorliegenden Änderung des F-Planes und der Aufstellung des BPlanes nehme ich wie folgt Stellung: Zur obigen Änderung des F-Planes und der Aufstellung des BPlanes der Gemeinde Osterwald und der Samtgemeinde Neuenhaus bestehen seitens der Abteilung 67 straßenbauliche Bedenken. Der Kreuzungsbereich zwischen der Industriestraße und der K 4 ist mit einem zunehmenden Verkehrsaufkommen nicht ausreichend ausgebaut. Der Landkreis befindet sich bereits in der Planung zu verkehrssichernden und – verbessernden Maßnahmen im Hinblick auf den Kreuzungsbereich. Vor Abschluss der Planungen kann einer Erweiterung des Gewerbegebietes von Seiten der Abteilung Kreisstraßen und Mobilität nicht zugestimmt werden. Ungeachtet dessen ist weiterhin ist zu beachten:</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Gegenüber dem Straßenbaulastträger Landkreis Grafschaft Bentheim können keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Kreisstraße 10 geltend gemacht werden. Ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen sind von der Gemeinde durchzuführen bzw. auf deren Kosten durchführen zu lassen.</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung</u> Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen muss, wie in der Begründung des Bebauungsplanes angegeben, über die Industriestraße erfolgen. Eine neue Zufahrt zur K 4 darf nicht errichtet werden.</p>	<p>Die Planungen des Landkreises liegen inzwischen vor und sind in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der im Bebauungsplan bereits enthaltenen Hinweise wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Dazu wird entlang der Georgsdorfer Straße ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.</p>
<p>2. Vechteverband - UHV Nr.114 (28.6.2021)</p> <p>zu dem oben genannten Bebauungsplan erheben wir grundsätzlich keine Bedenken. Da sich das Plangebiet in einem wasserwirtschaftlich sensiblen Bereich befindet, der nur eine begrenzte Vorflut bereithält, sind entsprechende Rückhaltmaßnahmen für zusätzlich versiegelte Flächen vorzuhalten. Sofern eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erfolgt, bitten wir um Vorlage der entsprechenden Unterlagen zur weiteren Prüfung.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. Diese wird als Bestandteil der Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgelegt.</p>
<p>3. Westnetz GmbH (12.7.2021)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.06.2020 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>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen, dieser hängt von der Erschließungsart sowie der Anzahl der Grundstücke ab. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>

<p>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.</p> <p>Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Sachverhalte werden im weiteren Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung bzw. im Rahmen der weiteren Erschließung geprüft.</p>
<p>4. Deutsche Telekom GmbH (21.7.2021)</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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“ Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>

<p>5. WAZ - Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft (24.8.2021)</p> <p>gegen die o.a. Planfeststellung bestehen unsererseits folgende Einwände / möchten wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p><u>- die Wasserversorgungsleitungen betreffend:</u> In dem Grundstück verläuft eine 300er-Hauptwasserleitung mit einem Gestattungsvertrag ohne notariellem Eintrag.</p> <p><u>- die Kanalisationsanlagen betreffend:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>- Wasserschutz- und Wasservorsorgegebiet betreffend:</u> Keine Einwände</p> <p><u>- Technisches Management betreffend:</u> Keine Einwände.</p>	<p>Die Trinkwasserleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und dann ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim (2.8.2021)</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Aufstellungsverfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Daher ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben am Gewerbestandort Industriestraße / Zwienskamp geschaffen werden. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen muss mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im weiteren Verfahren werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 8 "Belange des Immissionsschutzes", Abschnitt "Gewerbelärm"). 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 entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab. In Gewerbegebieten können betriebsbedingte Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden und damit zu emissionsbedingten Restriktionen und Nutzungseinschränkungen der Gewerbegebietsflächen führen. Da gewerbliche Nutzungen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Daher regen wir generell an, be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bzgl. der verkehrlichen Erschließung, insbesondere die Neuplanung der Aufmündung Industriestraße auf die Kreisstraße usw. haben die Verkehrsbehörden Stellung genommen:</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine schalltechnische Beurteilung (mit Lärmkontingentierung) erarbeitet worden. Diese wird als Bestandteil der Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgelegt.</p>

<p>triebsbedingte Wohnnutzungen in Gewerbegebieten auszuschließen. Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO regen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Gewerbegebietsfläche an. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Die vorgenannte Einschränkung der Nutzungsart dient auch dem Erhalt des Gebietscharakters "Gewerbegebiet". Desweiteren sprechen wir uns grundsätzlich dafür aus, dass zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich im Bebauungsplan zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelsortimente im Plangebiet generell ausgeschlossen bzw. ggf. als Ausnahmeregelung für produzierende Unternehmen mit einem Werksverkauf nur eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zugelassen werden. 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 zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (9.7.2021)</p> <p>gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden.</p> <p>Wie unter 8 der Begründung aufgeführt, ist es erforderlich eine schalltechnische Beurteilung, vorzunehmen. Von hier aus wird es für erforderlich gehalten, eine Lärmkontingentierung durchzuführen.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine schalltechnische Beurteilung (mit Lärmkontingentierung) erarbeitet worden.</p> <p>Diese wird als Bestandteil der Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgelegt.</p>
<p>8. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (26.7.21)</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrecht-erhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrecht-erhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben. Historisches Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümer-rechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salz-abbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümer-rechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

(Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen. Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor. Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: NIBIS Kartenserver. Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Im Plangebiet befinden sich, wie in der Scoping-Unterlage beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie Plaggenesch hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn - 2 - möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Aussagen zum Schutzgut Boden sind Bestandteil des Umweltberichts. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3(2) u. § 4 (2) BauGB vorgelegt.

Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes entsprechend beachtet.

<p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Objektname: Erdgastransportleitung 142 UGS Uelsen - Schwartenpohl Betreiber: Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG Leitungstyp: Energetische oder nichtenergetische Leitung Leitungsstatus: betriebsbereit / in Betrieb</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und - 3 - Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH ist am Aufstellungsverfahren dieser Bauleitplanung beteiligt worden und hat mit Schreiben (E-Mail) vom 23.6.2021 mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (21.7.2021)</p> <p>Den veröffentlichten Unterlagen können wir entnehmen, dass ca. 2,1 ha Ackerland aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden soll, um ein Gewerbegebiet auszuweisen. Es handelt sich dabei um eine Angebotsplanung.</p> <p>Im Umfeld befinden sich in östlicher wie in westlicher Richtung mehrere größere Tierhaltungsanlagen in Entfernungen <600 m vom Ranungsraum. Von diesen Stallanlagen gehen Immissionen aus. Dass deren Summe den Grenzwert für ein Gewerbegebiet gemäß GIRL unterschreitet, ist in den Begründungen nicht belegbar dargelegt worden. Wir empfehlen eine entsprechende Ergänzung.</p> <p>Das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt Folgendes mit Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Pläne.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist ein Geruchsgutachten zur Tierhaltung erarbeitet worden. Diese wird als Bestandteil der Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgelegt. Danach werden innerhalb des Geltungsbereiches Immissionswerte (IW) von 0,11 bis maximal 0,19 prognostiziert. Der im Anhang 7 der TA Luft für Gewerbegebiete aufgeführte Immissionswert von 0,15 wird bis auf eine Fläche von ca. 4.000 m² im südlichen Bereich eingehalten bzw. unterschritten, so dass hier erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung nicht zu erwarten sind. 10 Auch für den Bereich mit Immissionswerten von mehr als 0,15 bis maximal 0,19 ist eine Gewerbenutzung unter Berücksichtigung der bisherigen Prägung des Bereiches aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar, da keine Wohnnutzung vorgesehen ist und in diesem Fall höhere Immissionswerte zumutbar sein können. Der hierzu in der TA Luft aufgeführte Immissionswert von 0,25 wird in jedem Fall unterschritten.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>10. Private Stellungnahme (Eingang 4.10.2021)</p> <p>Am 30. September 2021 erschien hier [REDACTED] und erklärte: Ich bewirtschafte mit meiner Familie den landwirtschaftlichen Hof an der [REDACTED] in Neuenhaus. Ich habe von</p>	

<p>den Planungen der Gemeinde Osterwald und der Samtgemeinde Neuenhaus Kenntnis erhalten, dass in Osterwald die Erweiterung des Gewerbegebietes beabsichtigt ist. Auf die Planungen im Zuge der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus nehme ich insoweit Bezug.</p> <p>Meine Hofstelle befindet sich unweit des Geltungsbereiches der Gewerbegebietserweiterung Osterwald. Die Flächen in Osterwald, die überplant werden, befanden sich bislang in landwirtschaftlicher Nutzung. Ich möchte durch die Planungen der Gemeinde Osterwald bzw. der Samtgemeinde Neuenhaus keine Beschränkungen für meinen landwirtschaftlichen Betrieb erwarten müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist ein Geruchsgutachten zur Tierhaltung erarbeitet worden. Danach ist eine Gewerbenutzung im Plangebiet unter Berücksichtigung der bisherigen Prägung des Bereiches aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar, da keine Wohnnutzung vorgesehen ist. In diesem Fall sind hier höhere Immissionswerte zumutbar.</p> <p>Insofern sind durch diese Planung keine Beschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten.</p>
<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:</p> <p>11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen (23.6.2021) 12. Thyssengas GmbH (1.7.2021) 13. Wintershall Dea Deutschland GmbH (20.7.2021) 14. Handwerkskammer OS-EL-NOH (13.7.2021) 15. Gasunie Deutschland (23.6.2021) 16. Nowega GmbH (1.7.2021) 17. Nds. Landesforsten, Ankum (23.6.2021) 18. Neptune Energy Deutschland (9.7.2021) 19. Stadt Nordhorn (12.7.2021) 20. Ericsson Services GmbH (24.6.2021) 21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (21.6.2021) 22. LGLN Katasteramt Nordhorn (22.6.2021) 23. Amt für regionale Landentwicklung (30.6.2021) 24. Verkehrsgemeinschaft Grafschaft Bentheim (1.7.21) 25. Vodafone Kabel Deutschland (13.7.2021) 26. Gemeinde Wietmarschen (24.6.2021)</p>	<p>Die Samtgemeinde Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis.</p>
<p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen zu dieser Planung eingegangen.</p>	

Das Verfahren gemäß § 3(2) u. § 4(2) BauGB wurde im April/ Mai 2023 durchgeführt:

<p>1. Landkreis Grafschaft Bentheim (3.5.2023)</p> <p>mit obigem Schreiben übersandten Sie die Planunterlagen für die o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 30.03.2023 hat die Gemeinde Osterwald den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 14 sollen die bauleit-planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebestandes Industrie-straße/ Zwienskamp geschaffen werden. Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist die vorgelegte Abwägung fehlerhaft. Auf S.1 der Abwägung wird dargelegt, im Plangebiet seien keine Gehölze vorhanden. Dies widerspricht eindeutig den Gegebenheiten vor Ort sowie auch den Angaben und Darstellungen des Umweltberichts (siehe Biotoptypen auf S. 9 f. sowie Bestandskarte). Im Plangebiet sind die bereits in der Stellungnahme vom 21.07.2021 genannte große Eiche sowie eine am östlichen Rand gelegene Strauch-Baumhecke vorhanden. In der Abwägung wird weiter ausgeführt, dass die angesprochene Eiche zwar erhalten werden soll, diese jedoch nicht als zu erhalten festgesetzt wird. Die in der Bestandserfassung festgestellte Baum-Strauchhecke findet keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt beachtet.</p> <p>Die Eiche wird als zu erhaltener Einzelbaum festgesetzt.</p>
--	---

<p>Erwähnung In der Abwägung und wird ebenso wie die Eiche im Planentwurf nicht zeichnerisch dargestellt. Lediglich aus der Berechnung des Eingriffsflächenwerts sowie der Gesamtbeurteilung auf S. 32 wird deutlich, dass die Gehölze (größtenteils) erhalten werden sollen.</p> <p>Diese Vorgehensweise erschließt sich der UNB nicht. Sofern eine Erhaltung der Gehölze vorgesehen ist, sind diese auch durch entsprechende Festsetzungen planerisch zu sichern und im Plan darzustellen. Die vorgesehene Festsetzung als öffentliche Grünfläche reicht zur Sicherung nicht aus, da diese Festsetzung für sich gesehen keine Aussage zur Erhaltung von Gehölzen trifft. Bei einer öffentlichen Grünfläche kann es sich theoretisch auch um einen artenarmen Scherrasen ohne Gehölze handeln. Daher sind die Gehölze durch eine Überlagernde Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu sichern. Sofern dies nicht gewollt ist, sind die Gehölze in die Eingriffsbilanzierung einzustellen und adäquat zu kompensieren. In diesem Fall wären auch artenschutz-rechtliche Aspekte näher abzuprüfen bzw. die Artenschutzprüfung zu erweitern/ überarbeiten. Die dauerhafte Erhaltung der Gehölze sollte allerdings aus Sicht der UNB - aus Landschaftsbild- sowie Artenschutz-gründen - Vorrang haben.</p> <p>Fazit: Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen auf Basis der vorgelegten Unterlagen erhebliche Bedenken gegen die Planung. Die festgestellten Gehölze sind entweder durch eine geeignete Festsetzung dauerhaft zu sichern oder - im Falle einer Überplanung durch eine öffentliche Grünfläche - durch korrekte-Anwendung der Eingriffsregelung und artenschutz-rechtlicher Vorgaben vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Umwelt nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme aus Bodenschutzrechtlicher Sicht:</u> Altlasten/ schädliche Bodenverunreinigungen Im Plangebiet befinden sich keine im Altlastenkataster des Landkreises erfassten Verdachtsflächen. Auch liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen vor.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Zunächst ist insbesondere im Hinblick auf den Umstand, dass Flächen mit einer Plaggeneschauflage (Flächen mit einer hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung) und auch besonders fruchtbare Böden von der Planung betroffen sind, in einer Alternativprüfung zu bewerten, in wieweit Flächen mit einer geringeren Bodenfunktionserfüllung in Anspruch genommen werden können (Quelle: https://nibis.lbeg.de/cardomap37). Im Umweltbericht sind hierzu keine Aussagen enthalten.</p> <p>Im Umweltbericht sind die Böden detailliert unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlich relevanten einzelnen Bodenfunktionen zu beschreiben sowie die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden bzw. die Bodenfunktionen im regionalen Kontext zu bewerten. Neben der kulturhistorischen Bedeutung ist insbesondere die Bodenfruchtbarkeit und damit die Lebensraum-, und Nutzungsfunktion bei der Betrachtung von besonderer Relevanz.</p> <p>In Zusammenhang mit der Eingriffsbewertung wird darauf hingewiesen, dass laut Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) ein Acker durchschnittlicher Ausprägung bereits mit einem Wertfaktor von 1 bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes zu berücksichtigen ist. Aus diesem Grunde wird der Wertfaktor 1,3 bei den betroffenen Böden mit besonderen Bodenfunktionen (Plaggenesch) aus bodenschutzfachlicher Sicht für sachgerecht angesehen. Unvermeidbare</p>	<p>Die Baum-Strauchhecke ist als öffentliche Grünfläche Parkanlage festgesetzt.</p> <p>Die Baum-Strauchhecke ist als öffentliche Grünfläche Parkanlage festgesetzt. Zusätzlich wird diese nun um eine Erhalt-Festsetzung ergänzt.</p> <p>Mit den nunmehr vorgenommenen Erhalt-Festsetzungen wird den Forderungen der UNB entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht ist ausgeführt, dass durch die Planung innerhalb des Plangebietes ca. 1,71 ha neu versiegelt werden. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegt mit dem ausgewiesenen Plaggenesch-Boden ein Bodentyp mit besonderer Bedeutung vor (Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit). Aus diesem Grund ist von einem größeren Verlust eines Bodens mit besonderer Bedeutung auszugehen. Dem wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der Ackerfläche mit Plaggenesch-Vorkommen (Wertfaktor 1,0 anstatt 0,9) Rechnung getragen. Des Weiteren wurde aufgrund der erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde eine Prospektion durchgeführt (. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden i. d. R. nicht wiederherstellbar ist (vgl. ENGEL & PRAUSE 2017).</p> <p>Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.</p>
---	--

<p>Beeinträchtigungen des Bodens sind durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Auch hierzu fehlen im Umweltbericht entsprechende Aussagen.</p> <p><u>Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</u> Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Antrag nach §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz zu stellen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Umwelt nehme ich wie folgt Stellung: Anlass für die Planung ist eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des BPlans grenzen an die Kreisstraße 4 (K 4). Zu der vorliegenden Änderung des F-Planes und der Aufstellung des B-Planes nehme ich wie folgt Stellung: Zur obigen Änderung des F-Planes und der Aufstellung des B-Planes der Gemeinde Osterwald und der Samtgemeinde Neuenhaus bestehen seitens der Abteilung 67 in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht bei Einhaltung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Gegenüber dem Straßenbaulastträger Landkreis Grafschaft Bentheim können keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Kreisstraße geltend gemacht werden. Ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen sind von der Gemeinde durchzuführen bzw. auf deren Kosten durchführen zu lassen.</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung</u> Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen muss, wie in der Begründung des Bebauungsplanes angegeben, über die Industriestraße erfolgen. Eine neue Zufahrt zur K 4 darf nicht errichtet werden.</p>	<p>Die Kompensation des Kompensationsdefizits erfolgt über einen Nachweis von Wertigkeiten aus dem Flächenpool „Dalumer / Wietmarscher Moor“. Andere Kompensationsmaßnahmen stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>2. Westnetz GmbH (31.3.2023)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.03.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit noch nicht zu übersehen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Rene Heils, M + 49 152 26448 728), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,4 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns recht-</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p>

<p>zeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren-Veldhausen (Tel. +49 5941-910 1991) abgestimmt werden. Vorhandenen Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Kampfmittelfreiheit geprüft wird und bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittelvorkommen bekannt sind. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen diesbezüglich vorliegen.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Frage der möglichen Kampfmittelbelastung ist ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes zu klären.</p>
<p>3. WAZ Niedergrafschaft (27.4.2023) und Stadtwerke Neuenhaus GmbH (27.4.2023)</p> <p>gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände. Das ausgewiesene Gebiet wird bei Bedarf erschlossen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabentiefe von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils 0,3 m.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungsleitungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungsleitungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Rohrnetzbüro unter Tel. 05941 606-17 abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir bitten zudem im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.</p>

<p>ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.</p>	<p>Die Frage der Kampfmittelfreiheit ist ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung des Plangebietes zu klären.</p>
<p>4. Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim (4.5.2023)</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben am Gewerbestandort Industriestraße / Zwienskamp geschaffen werden. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebiete muss mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.</p> <p>Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbegebiete für Gewerbebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. Der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen wird von uns begrüßt.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im Verfahren wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 8 „Belange des Immissionsschutzes“, Abschnitt „Gewerbe-lärm“). 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. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bzgl. der verkehrlichen Erschließung, insbesondere die Neuplanung der Aufmündung Industriestraße auf die Kreisstraße usw. haben die Verkehrsbehörden Stellung genommen:</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine schalltechnische Beurteilung (mit Lärmkontingentierung) erarbeitet worden und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Damit wird den Belangen des Immissionsschutzes ausreichen Rechnung getragen.</p>
<p>5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (2.5.2023)</p> <p>gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, soweit die Ausführungen der schalltechnischen Beurteilung der IPW Ingenieurplanung (Bericht-Nr.: SC221176.01, Projektnummer 221176, Datum: 2023-02-15) im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (2.5.2023)</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	

<p><u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrund-erkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (4.5.2023)</p> <p>Zur oben aufgeführten Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.07.2021 und das daraufhin erstellte Geruchsgutachten Tierhaltung vom 05.08.2022. Bedenken bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht.</p> <p>Die bisher ackerbaulich genutzte Fläche wird durch die geplante Bebauung aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang auf § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Aus §1a (2 = Bodenschutz) BauGB ergeben sich konkrete Verpflichtungen zu einer Beachtung in einem Bauleitplan-verfahren. Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in §1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungs-(Gewerbe-)entwicklung hintenangestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind. Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Urt. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172;): „Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf</p>

<p>Das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt Folgendes mit: Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Pläne.</p>	<p>das tatsächliche Gewicht dieses Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben. Hier räumt die Gemeinde der Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes ein. Auf die Aussagen in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>8. Vodafone Kabel Deutschland (3.5.2023)</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>
<p>9. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Meppen (27.4.2023)</p> <p>I. Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft Zuständiger Ansprechpartner: Herr Heuving, Fax: 05931/406-100 E-Mail: Franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de und die Unterzeichnerin</p> <p>Anlagen, Grundstücke des Pegelwesens und Naturschutzes sowie Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Teilflächen im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Osterwald liegen. Dieses wird auch in der Begründung des Bebauungsplanes erwähnt. Das ist bei den dort anzusiedelnden Flächennutzern zu berücksichtigen und entsprechende vorbeugende Schutz-/ Vorsichtsmaßnahmen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

<p>von der Unteren Wasserbehörde (UWB) geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligenden Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten. (Ansprechpartnerin: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de, Poststelle. mep@nlwkn.niedersachsen.de)</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>
<p>Keine Bedenken zu dieser Planung geäußert haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10. Vechteverband - UHV Nr.114 (26.4.2023) 11. Deutsche Telekom GmbH (3.5.2023) 12. Wintershall Dea Deutschland GmbH (6.4.2023) 13. Gasunie Deutschland (3.4.2023) 14. Nowega GmbH (2.5.2023) 15. Nds. Landesforsten, Ankum (3.4.2023) 16. Neptune Energy Deutschland (31.3.2023) 17. Stadt Nordhorn (6.4.2023) 18. Ericsson Services GmbH (27.4.2023) 19. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (31.3.2023) 20. LGLN Katasteramt Nordhorn (11.4.2023) 21. Gemeinde Wietmarschen (13.4.2023) 22. Erdgas Münster GmbH (1.5.2023) 	<p>Die Samtgemeinde Neuenhaus nimmt dies zur Kenntnis. Die Gemeinde Osterwald 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.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Samtgemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Gewerbestandorte).

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 Gewerbestandortes 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 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.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sind seitens der Samtgemeinde abgewogen worden und entsprechend in der Planung berücksichtigt worden. Danach geht die Samtgemeinde 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, 2023-09-19

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



M. Desmarowitz

Diese zusammenfassende Erklärung hat zusammen mit der 33. Änderung des FNP dem Rat der Samtgemeinde in seiner Sitzung am 19.09.2023 zum Feststellungsbeschluss vorgelegen.

Neuenhaus, den

Im Auftrag