

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|---|
| <u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u> | |
| <p>01. Landkreis Grafschaft Bentheim vom 22.01.2021</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: Mit einer E-Mail vom 21.12.2020 hat die Gemeinde Uelsen den Entwurf der o. g. Bauleitplanung vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Geerinks Kamp“ hat das Ziel, für einen bestehenden Einzelhandelsbetrieb im Nordosten von Uelsen eine Erweiterung zu ermöglichen. Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Umweltbericht</u> Die Umweltprüfung und der Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen. Der UNB liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen 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 Bodeninformationssystem NIBIS verwiesen.</p> | <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden beachtet. Die Umweltprüfung und der Umweltbericht nach den gesetzlichen Anforderungen des BauGB ausgearbeitet. Die einschlägigen Umweltserver und Informationssysteme werden dabei berücksichtigt.</p> |
| <p><u>Eingriffsregelung</u> Um den WF von 0,9 für die Freiflächen überhaupt zu erreichen, hält die untere Naturschutzbehörde (UNB) die nachfolgende Festsetzung für notwendig: Aus gestalterischen Gründen und aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) sind die Freiflächen Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten, Folienbeeten und / oder Steinbeeten ist nicht zulässig.</p> | <p>Die nebenstehende Anregung wird berücksichtigt. Im B-Plan wird eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ergänzt, die die gärtnerische Gestaltung von Freiflächen vorgibt und die Anlage von Schottergärten ausschließt.</p> |
| <p>Die Gemeinde Uelsen hat bis zum Satzungsbeschluss geeignete Flächen für Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen.</p> | <p>Die nebenstehende Anmerkung wird beachtet. Zum Ausgleich des bestehenden Defizits werden bis zur öffentlichen Auslegung geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> |
| <p><u>Artenschutz</u> Aus Sicht der UNB sind die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs-</p> | <p>Die nebenstehenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|---|
| <p>maßnahmen in jedem Fall in die Textlichen Festsetzungen zu übernehmen:</p> <p>Fällungen / Rodungen: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.</p> <p>Gebäudeabriss, -umbau, -sanierung: Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden sollen, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind. Konkrete Erfassungen zu Artengruppen sind aus Sicht der UNB zu dem aktuellen Zeitpunkt nicht erforderlich.</p> | <p>textliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Sollte als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung die Festsetzung weiterer Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden, so wird dies im Entwurf des B-Planes berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass konkrete Erfassungen zu Artengruppen zum aktuellen Zeitpunkt nicht erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung: Für das Sondergebiet sind von der Gemeinde Uelsen mindestens 96 m³/h x 2h an Löschwasser bereitzustellen über Löschwasserentnahmestellen. Die Entfernung zum geplanten Bauvorhaben (Gebäude) soll 75 m nicht überschreiten.</p> | <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden beachtet. Auf Anfrage beim Wasser- und Abwasser- Zweckverband Niedergrafschaft wurde mit Schreiben vom 05.02.2021 mitgeteilt, dass „unter normalen betrieblichen Bedingungen über den Hydranten 27179 ca. 101 m³ Wasser / Stunde für den Brandschutz entnommen werden können.“</p> <p>Damit können die geforderten Löschwassermengen aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Eine zusätzliche Bereitstellung von Löschwasser ist nicht erforderlich. Die vorgenannten Ausführungen werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|--|
| <p>02. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen vom 05.01.2021</p> | |
| <p>Vorgesehen ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Geerings-Kamp“ der Gemeinde Uelsen. Das Änderungsgebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 403, unmittelbar östlich der Gemeindestraße „Gölenkamper Straße“ und nördlich der Gemeindestraße „Geerings-Kamp“. In Bezug auf die B 403 liegt der Bereich außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist die Darstellung bzw. die Ausweisung eines Sondergebietes für den Einzelhandel in der Gemeinde Uelsen geplant.</p> <p>Der Hinweis Nr. 1 „Straßenverkehrslärm“ zu den von der B 403 ausgehenden Emissionen wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen und wird insoweit berücksichtigt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlang der B 403 gelten <u>außerhalb der Ortsdurchfahrt</u> die Anbaubeschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Diese ist in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit: <ul style="list-style-type: none"> – 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. <p>Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 403 erforderlich (§9 Abs.6 FStrG)</p> | <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden beachtet. Die Baubeschränkungszone wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und der diesbezügliche Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Geschäftsbereich Lingen wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|----------|
| Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. | |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:

- 08 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 18.01.2021
- 11 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen vom 25.01.2021
- 12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Grafschaft Bentheim vom 21.01.2021
- 15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 20.01.2021
- 32 Vechteverband vom 13.01.2021
- 33 Thyssengas GmbH vom 07.01.2021
- 34 Nowega GmbH vom 07.01.2021
- 35 Neptune Energy Deutschland GmbH vom 22.12.2020
- 36 ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 22.12.2020
- 39 EWE NETZ GmbH vom 15.01.2021

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 03 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz | 20 Bischöfl. Generalvikariat |
| 04 Deutsche Telekom AG | 21 Ev.-ref. Landeskirche |
| 05 Kabel Deutschland GmbH, Geschäftsstelle Leer | 22 Örtl. Ev.-luth. Kirchengemeinde |
| 06 Bentheimer Eisenbahn AG | 23 Örtl. Ev.-ref. Kirchengemeinde |
| 07 Industrie- und Handelskammer Osnabrück | 24 Örtl. Ev.-altref. Kirchengemeinde |
| 09 RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH | 25 Örtl. Kath. Kirchengemeinde |
| 10 Niedersächsischer Forstamt Ankum | 26 Mitgliedsgemeinden |
| 12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Grafschaft Bentheim | 27 Samtgemeinde Emlichheim |
| 13 Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Emsland | 28 Samtgemeinde Neuenhaus |
| 14 Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 29 Katasteramt Nordhorn |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--|--|
| 16 Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland | 30 Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft |
| 17 Wehrbereichsverwaltung Nord | 31 Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH |
| 18 Arbeitsamt Nordhorn | 37 NLD - Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg |
| 19 Ev. luth. Kirchenkreisamt Meppen | 38 Freiwillige Feuerwehr |

Öffentlichkeit / Private

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.