

Stellungnahmen	Abwägungs-/Beschlussvorschläge
Landkreis Grafschaft Bentheim Aus Sicht der Abteilung Umwelt (Bereich Naturschutz) nehme ich wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 28.06.2024 hat die Stadt Schüttorf den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme vorgelegt. Die vorgesehene Aufstellung des B-Planes beinhaltet die Räumung der Fläche einer ehemaligen Textilfabrik zu weiterer Nutzung als Wohnquartier. Aus der Sicht der UNB bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken, sofern nachfolgende Punkte beachtet werden: Auch in Verfahren nach § 13a BauGB ist der Artenschutz zu beachten. Da 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 sind mit der UNB abzustimmen. <u>Fällungen / Rodungen Gehölze:</u> 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. <u>Abriss, Umbau und Sanierung von Gebäuden:</u> 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. <u>Freimachung Baufeld:</u> Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.	vom 01.08.2024 Nach den Ergebnissen der intensiven Gebäudekontrolle am 26.09.2022 durch das Büro regionalplan & uvp spricht vor dem Hintergrund von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Tötung von Individuen der Arten - nichts gegen einen zeitnahen Abriss der begutachteten Gebäude. Die Gebäude wurden, bis auf den Schornstein und die Halle, in der sich das technische Denkmal derzeit befindet, zwischenzeitlich abgebrochen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.

Stellungnahmen	Abwägungs-/Beschlussvorschläge
Landkreis Grafschaft Bentheim Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten, noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Artenschutzrelevante Überprüfungen sind grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen. Aus Sicht der Abteilung Umwelt (Wasser und Boden) nehme ich wie folgt Stellung: Zu den Planungen der Stadt Schüttorf kann aus Sicht der Unteren Wasserbehörde derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Ich bitte darum, Angaben zur Oberflächenentwässerung zu machen. Ich weise darauf hin, dass Niederschlagswasser vordringlich zu versickern ist. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde weise ich darauf hin, dass es sich bei der Fläche um einen im Altlastenkataster des Landkreises erfassten Altstandort (Az. 45602150000057) handelt. Die Fläche wurde u.a. langjährig durch die Textilfabrik Remy genutzt. Bei der Unteren Bodenschutzbehörde liegen orientierende Untersuchung zur Bewertung der Belastungssituation vor (1. Untersuchung zur Feststellung von Bodenkontaminationen Büro NWP 12/1988, 2. OU Büro Dr. Wächter 19.12.2012). Auf Grundlage dieser Gutachten ist nicht davon auszugehen, dass flächenhafte Verunreinigungen auf dem Gelände vorliegen, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Vor Satzungsbeschluss ist jedoch durch eine auf der Grundlage der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) erstellte Wirkungspfadbezogene Gefährdungsabschätzung nachzuweisen, dass nach dem Rückbau der Gebäude auf der Fläche die angestrebte sensible Nachfolgenutzung besorgnisfrei (d.h. Gewährleistung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches) umgesetzt werden kann.	vom 01.08.2024 Wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Zum Entwurf des Bebauungsplans ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt worden. In der wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird festgestellt, dass eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse im Plangebiet aufgrund der angetroffenen Grundwasserverhältnisse und der zu geringen Durchlässigkeitsbeiwerte nicht möglich ist. Für den Vorhaben- und Erschließungsplanbereich ist daher die Sammlung und Ableitung des Oberflächenwassers über eine geplante Regenwasserkanalisation mit direkter Einleitung in die vorhandenen Regenwasserkanäle im Hessenweg und in der Weißen Straße vorgesehen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist jüngst eine weitergehende <u>Eingrenzungsuntersuchung</u> für die belasteten Teilbereiche des ehemaligen Fabrikgeländes durchgeführt worden, um eine genauere Betrachtung möglicher Gefährdungen für die geplante Nachnutzung zu erhalten. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass zumindest eine konkrete Gefährdung des Grundwassers anhand der Analysenergebnisse derzeit nicht abgeleitet werden kann. Hinsichtlich des Wirkungspfads Boden-Mensch wird festgestellt, dass in bestimmten Bereichen (geringfügige) Überschreitungen der Prüfwerte nach BBodSchV für die Nutzung als Kinderspielfläche bzw. als Wohnbaufläche (Hausgarten) vorliegen. Sofern nur eine Überschreitung der strengerer Werte für Kinderspielflächen vorliegt, dort aber kein Kinderspielfeld vorgesehen ist, oder Überschreitungen nur in größeren Tiefen nachgewiesen werden, kann eine wohnbauliche Entwicklung ohne Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Auch kann von einer Sanierung abgesehen werden, wenn belastete Flächen etwa durch Straßen, Plätze oder Bodenplatten versiegelt werden sollen. Zur Konkretisierung des Sanierungserfordernisses und zur Kostenabschätzung ist ein <u>Sanierungskonzept</u> erstellt worden (als Grundlage für den Durchführungsvertrag). Danach wird ein vollständiger Bodenaustausch auf den untersuchten Flächen zwar unverhältnismäßig erachtet. Um eine weitere Eintragung des Grundstücks im Altlastenkataster des Landkreises zu vermeiden, wird allerdings eine Vollsanierung der besonders betroffenen Fläche nach der Eingrenzungsuntersuchung vorgesehen. Zur

Stellungnahmen	Abwägungs-/Beschlussvorschläge
----------------	--------------------------------

Landkreis Grafschaft Bentheim		vom 01.08.2024
	genaueren Bewertung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser sind ergänzende Grundwasseruntersuchungen an Grundwassermessstellen im An- und Abstrom erforderlich. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.	
Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung: Für das WA ist von Seiten der Stadt Schüttorf eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h x 2h vorzuhalten. Die Handlungsempfehlungen des DVGW, der AGBF und der vfdb sind zu beachten. Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48 m³/h x 2h) und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante eine Entfernung von 75 m nicht überschreiten. Der Einbau von Schikanen insbesondere bei Stichstraßen ist zu vermeiden.	Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.	
Aus Sicht des Denkmalschutzes nehme ich wie folgt Stellung: Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung: Auf dem Plangrundstück befindet sich eine denkmalgeschützte historische Dampfmaschine, die von der ehemaligen Textilfabrik Remy stammt. Diese Dampfmaschine ist als Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ausgewiesen und muss unbedingt erhalten bleiben. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde benötigt, wer z.B. ein Kulturdenkmal verändern oder von seinem Standort entfernen will. Der Vorhabenträger hat den Erhalt und Schutz des Kulturdenkmals sicherzustellen. Das weitere Vorgehen ist unbedingt mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.	Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim hat dem Vorhabenträger mit Schreiben vom 23.11.2023 die Genehmigung nach § 10 NDSchG für die Demontage und Zwischenlagerung der denkmalgeschützten ehemaligen Kraftzentrale der Textilfabrik Remy bereits erteilt. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.	

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		vom 11.07.2024
Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.	

Stellungnahmen	Abwägungs-/Beschlussvorschläge
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	
vom 11.07.2024	
auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. 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. Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). 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.	Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	
vom 09.07.2024	
Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Wohnquartier Remy“ der Stadt Schüttorf. Das Plangebiet liegt im zentralen Stadtgebiet ca. 250 m nordwestlich der Landesstraße 39. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Stadtstraßennetz. In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflage: In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen:	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Aufgrund der erheblichen Entfernung von knapp 300 m zu dieser Landesstraße wird

Stellungnahmen	Abwägungs-/Beschlussvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr „Von der Landesstraße 39 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“	vom 09.07.2024 von der Übernahme eines solchen Hinweises abgesehen Beschlussvorschlag: keine Berücksichtigung.
Deutsche Telekom Technik GmbH Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per E-Mail: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	vom 30.07.2024 Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich. Ggf. zu berücksichtigen in folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen. Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.