

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 27 „2. Erweiterung Campingplatz Neuengland“,
Gemeinde Rhede (Ems)**

VERFAHRENSGANG: **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
05.07.2018 bis 06.08.2018**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 10.07.2018
2. Stadt Papenburg, Papenburg vom 03.08.2018
3. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 05.07.2018
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn vom 03.07.2018
5. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 24.07.2018
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen vom 13.07.2018
7. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 24.07.2018
8. Amprion GmbH, Dortmund vom 27.07.2018
9. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 09.07.2018
10. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 09.07.2018
11. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 06.08.2018
12. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 02.07.2018
13. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 05.07.2018
14. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 13.07.2018
15. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 03.08.2018
16. Forstamt Weser-Ems, Aschendorf vom 03.08.2018

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen/Hinweise zur Planung vorgetragen:

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 06.08.2018

Inhalt

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Städtebau

Umweltbericht

Im Umweltbericht sind Angaben hinsichtlich Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB bzw. zu § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu ergänzen.

Textliche Festsetzungen

Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. In Nr. 1 und 2 der textlichen Festsetzungen heißt es: „Bezugshöhe ist die Oberkante des angrenzenden Erschließungsweges“. Diese Festsetzung genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot.

Bei der Bestimmung des Bezugspunktes ist darauf zu achten, dass dieser zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. Die Bezugnahme auf eine geplante Erschließungsstraße ist nur dann rechtlich zulässig, wenn deren Höhenlage (z.B. über ... NHN) festgesetzt wird, da im Zuge des Ausbaus sonst ggfs. die Höhenlage der Straße noch verändert wird. Dabei ist wiederum auf die genaue Zuordnung dieser Punkte zu den baulichen Anlagen zu achten.

Unter Nr. 3 werden die Verkehrsflächen festgesetzt. Hier heißt es, dass die Breiten

Entscheidungsvorschlag:

Der Umweltbericht wird redaktionell an die neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasst
 Planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.

Gemäß § 16 BauNVO reicht zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse aus. Die Gemeinde verzichtet auf die Festsetzung einer Höhe der baulichen Anlagen, da eine entsprechende Ausbauplanung, zur Festsetzung von Bezugshöhen, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht vorgelegt werden kann. Die Gemeinde Rhede (Ems) ist der Auffassung, dass durch die vorgenannten Festsetzungen (Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse) eine hinreichende Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt ist um auch die öffentlichen Belange bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes in die Planung einzustellen.

Die Festsetzung der Breite der Verkehrsfläche wird auf das von der

<p>der Verkehrsflächen von 5,50 m zum einen Höchstmaße sind, also Spielraum lassen, und zum anderen zwingend auf 5,50 m (entsprechend CPI-Woch-VO) festgesetzt werden. Diese beiden Festsetzungen stehen damit in einem Widerspruch. Nr. 3 der textlichen Festsetzung ist dahingehend zu ändern.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Gegen die Aufstellung und Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken, wenn die im Umweltbericht aufgeführten und näher beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen vollständig und zeitgleich mit der Bauleitplanung umgesetzt werden.</p>	<p>CPI-Woch-VO vorgeschriebene Maß von 5,5 m festgesetzt. Die Planunterlagen werden redaktionell geändert.</p> <p>Die Gemeinde wird den Platzbetreiber darauf hinweisen, die Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen vollständig und zeitgleich mit der Bauleitplanung umzusetzen</p>
<p>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen Datum: 26.07.2018</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) stehen im Bereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird den Platzbetreiber darauf hinweisen, entsprechende Baugrunduntersuchungen bei baulichen Maßnahmen zu veranlassen.</p>

<p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird den Platzbetreiber auf die Beachtung der nebengenannten DIN Normen und Baugrundinformationen bei geotechnischen Erkundungen hinweisen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 06.08.2018</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Sondergebietsflächen zu Zwecken der Erholung bzw. des Tourismus) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Wir begrüßen die Planungsziele im Sinne der allgemeinen Tourismus- und Freizeitentwicklung. Mit der Bauleitplanung wird die Erweiterung der bestehenden Freizeit- und Tourismusanlage planungsrechtlich abgesichert.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Cloppenburg Datum: 05.08.2018</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Be-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ih-</p>

stand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.

rem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umliegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Der Umfang und die Erforderlichkeit von Leitungssicherungs- und Umliegarbeiten und die dadurch entstehenden Kosten werden mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Zur Kenntnisnahme.

Der Versorgungsträger wird im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beteiligt.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen einer Offenlage der Bauleitplanunterlagen **05.07.2018 bis 06.08.2018** keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 17.09.2018
Ing.-Büro W. Grote GmbH