

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg“ in der Gemeinde Rhede**

VERFAHRENSGANG: **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____.2018 bis _____.2018**

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

1. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 01.10.2018
2. Stadt Papenburg, Papenburg vom 12.10.2018
3. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 01.10.2018
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 19.10.2018
5. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 18.10.2018
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) vom 01.10.2018
7. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 22.10.2018
8. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 09.10.2018
9. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 02.10.2018
10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Dezernat 4-Flurbereinigung, Meppen vom 08.10.2018
11. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 28.09.2018
12. Amprion GmbH, Dortmund vom 17.10.2018
13. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 05.10.2018

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen
Datum: 25.10.2018

Inhalt

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

Raumordnung

Entgegen der Aussagen in Kapitel 1.4 der Begründung liegt das Plangebiet gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 in einem nachrichtlich als vorhandene Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherten Bereich und nicht in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Als solches sind entgegen der Begründung die an das Plangebiet angrenzenden Flächen festgelegt.

Städtebau

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erweist sich für die Wohnbebauung Neurheder Straße 11 durchaus als städtebaulich ungünstig. So soll die neue Erschließungsstraße östlich und südlich des Wohngebäudes verlaufen und an den Heinz-Meyer-Weg anschließen. Damit wird das Wohngebäude von allen Seiten umringt von Straßen: im Norden von der Neurheder Straße, im Westen von dem Heinz-Meyer-Weg und nun zusätzlich im Süden und Osten von der neuen Planstraße A. Unter Rücksichtnahme der bereits vorhandenen Bebauung gilt es, das verkehrliche Konzept zu überarbeiten.

Entscheidungsvorschlag:

Die Begründung wird hinsichtlich der Darstellung des Plangebietes im RROP 2010 redaktionell geändert.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hält weiter an der in den Planunterlagen festgesetzten Erschließung fest. Eine alternative Anbindung des Plangebietes ist nicht möglich, da eine direkte Anbindung an die nördlich verlaufende Kreisstraße 166 gemäß den Vorgaben des Straßenbaulastträgers nicht zulässig ist. Zusätzlich sind bei der Herstellung der Erschließungsstraße die örtlichen topographischen Verhältnisse zu berücksichtigen, da der südliche Bereich ca. 1,5 m tiefer als 2/3 der nördlichen Fläche liegt. Somit kann eine Erstellung von Gebäuden auf der nördlichen Plangebietsfläche, unter Berücksichtigung der Bauverbotszone, bei der Planung zugrunde gelegt werden. Die südlichen Flächen werden voraussichtlich dann als Außenbereich/Garten genutzt. Wie aus der Planzeichnung zu ersehen, hat die Gemeinde Rhede (Ems) zwischen der Verkehrsfläche und dem vorh. Wohngebäude eine Fläche für

<p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Das Plangebiet kann als größere Baulücke in der Bebauungszeile südlich der Neurheder Str. bezeichnet werden. Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet die Trasse der Neurheder Str. (K 165). Nach Süden öffnet sich die freie und offene Landschaft, die hier landwirtschaftlich intensiv genutzt wird. Nach Westen und Osten setzen sich die Bebauungen, die hier sowohl von landwirtschaftlichen Hofstellen als auch von reinen Wohnbebauungen bestimmt werden, fort.</p> <p>Das Plangebiet selbst wird z. Zt. als Grünland genutzt. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (entlang der K 165 und entlang der Westgrenze d. Plangebietes) sind lineare Gehölzstrukturen anzutreffen. Weitere Gehölzstrukturen befinden sich im Bereich des Baugrundstücks Neurheder Str. 11 (Straßenbaum, Hofgehölze). Die Südgrenze des Plangebietes wird zudem von einem gut ausgebauten Graben inkl. Gewässerrandstreifen begleitet. Sowohl die Gehölzstrukturen als auch das lineare Gewässer sind aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht als wertvoll und erhaltenswürdig einzustufen, da sie als Lebensraum, Wanderkorridor, Rückzugsgebiet und Standort geschützter Arten dienen können.</p> <p>Laut Wallheckenkartierung aus dem Jahr 2010 wird das Plangebiet in Ost-West-Richtung von einer Wallhecke durchzogen. Wallhecken unterliegen gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG einem gesetzlichen Schutz. Im Bereich des Plangebietes gilt die Wallhecke als fehlend bzw. als unvollständig. Inwieweit es sich um eine ungenehmigte oder genehmigte Beseitigung der Wallhecke handelt und zu welchem Zeitpunkt die Beseitigung stattgefunden hat, bleibt im Zuge der Bauleitplanungen zu prüfen.</p> <p>Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (§ 13 BNatSchG) gilt es</p>	<p>Pflanzmaßnahmen festgesetzt, durch die ein ausreichender Abstand zur vorh. Bebauung gewährleistet wird.</p> <p>Die Gemeinde hält aufgrund der Vorgaben des Straßenbaulastträgers, der örtlichen topographischen Verhältnisse sowie der eingeschränkten Nutzung der Erschließungsstraße nur für Anlieger an der vorliegenden Erschließung fest. Die Gemeinde sieht keine wesentlichen Nachteile, Belastungen oder Einschränkungen hinsichtlich der vorhandenen Bebauung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Wallheckenstrukturen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Reststrukturen von Baum- und Strauchhecken an der östlichen Plangebietsgrenze sind von den Planungen nicht betroffen. Nach Recherche der Gemeinde Rhede (Ems) sind Wallheckenstrukturen bereits in den Luftbildaufnahmen vom 2007 nicht zu erkennen. Der Zeitpunkt der Beseitigung und der Verursacher konnten durch die Gemeinde nicht ermittelt werden.</p> <p>Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt mög-</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanungen sind daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Schutzgebiete, gesetzl. geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, etc. und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall gilt es, die linearen Gehölzstrukturen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei dem linearen Gewässer ist davon auszugehen, dass es sich um ein sog. Verbandsgewässer handelt und der Erhalt/ Bestand über die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes gegeben ist.

Aufgrund der Lage und Beschaffenheit des Plangebietes und der umliegenden Flächen kann auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden, wenn die vorhandenen Baum- und Strauchstrukturen sowohl in ihrer Größe als auch in ihrer Ausprägung dauerhaft erhalten bleiben und keine Beeinträchtigung erfahren.

Für die o. g. Bauleitplanungen ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten, Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten. Im Zuge der Bestandsaufnahme ist ein besonderes Augenmerk auf die Gehölzstrukturen im Nordwesten des Plangebietes und auf das lineare Gewässer an der Südgrenze des Plangebietes zu legen.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.

lichst vermieden zumindest aber minimiert werden.

Die Bauleitplanung passt sich, soweit es im Rahmen der geplanten Nutzungen möglich ist den örtlichen Gegebenheiten an. Schutzwürdige Grünstrukturen, landschaftsprägende Besonderheiten und Landschaftselemente oder –bestandteile mit einem kulturhistorischen oder vergleichbaren Hintergrund werden entsprechend den Abwägungen in die Planung einbezogen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) nimmt zur Kenntnis, dass auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Im Umweltbericht wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde erstellt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.

Straßenbau

- Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die folgenden Punkte berücksichtigt bzw. beachtet werden:
- Entlang der Kreisstraße 166 ist der überplante Bereich dauerhaft mit einer für Kraftfahrzeuge unpassierbaren Einfriedung zu versehen. Eine unmittelbare verkehrliche Erschließung zur Kreisstraße 166 ist auch während der Bauphase nicht zulässig.
- Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße "Heinz-Meyer-Weg" in die Kreisstraße 166 ist das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße "Heinz-Meyer-Weg" und 110 m auf der Kreisstraße 166 dauernd freizuhalten.
 (Hinweis: Das in den Unterlagen zum Bebauungsplan dargestellte Sichtdreieck berücksichtigt nur eine Anfahrtsicht von 3 m, nicht aber die erforderliche Annäherungssicht von 10 m, dies ist unbedingt entsprechend zu korrigieren.)
- Sollten sich aus der verkehrlichen Mehrbelastung des Einmündungsbereiches der Gemeindestraße "Heinz-Meyer-Weg" in die Kreisstraße 166 Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit oder des straßenbaulichen Zustandes ergeben, hat die Gemeinde Rhede (Ems) die Einmündung nach den straßenbau- und verkehrlichen Vorgaben einer dann abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung auf ihre Kosten aus- bzw. umzubauen.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforde-

Im Bebauungsplan wurde parallel zur K 166 eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt, welche der Herstellung einer dauerhaften unpassierbaren Einfriedung dient.

In die Planzeichnung wird nachrichtlich ein Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße "Heinz-Meyer-Weg" und 110 m auf der Kreisstraße 166 aufgenommen.

Wenn sich aus der verkehrlichen Mehrbelastung des Einmündungsbereiches der Gemeindestraße "Heinz-Meyer-Weg" in die Kreisstraße 166 Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit oder des straßenbaulichen Zustandes ergeben, wird die Gemeinde Rhede (Ems) die Einmündung nach den straßenbau- und verkehrlichen Vorgaben einer dann abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung auf ihre Kosten aus- bzw. umzubauen

Wie aus der Planzeichnung zu ersehen, soll das Plangebiet nicht direkt mit Abfallsammelfahrzeugen befahren werden. Es sind an der Kreisstraße 166 entsprechende Abfallbehälterstandplätze geplant, an denen die Bewohner des Plangebietes ihre Abfallbehälter zur Abfuhr bereitstellen müssen.

<p>rungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.</p> <p>Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. 80 m) nicht überschreiten.</p>	
<p>2. Stellungnahme: LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Datum: 17.10.2018</p> <p><u>Inhalt</u> Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass uns bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht nach unseren Informationen praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen gegen Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird die Bauwilligen darauf hinweisen,</p>

Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

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.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labodeutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

entsprechende Baugrunduntersuchungen bei baulichen Maßnahmen zu veranlassen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird die Bauwilligen auf die Beachtung der neben genannten DIN Normen und Baugrundinformationen bei geotechnischen Erkundungen hinweisen.

Zur Kenntnisnahme.

Der Belang des Schutzgutes Boden wird in den Umweltbericht eingestellt.

Die für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase werden als Belang bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Verwendung von Fachliteratur und Datengrundlagen werden beachtet.

<p>Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet z. T. sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserhältnissen gearbeitet werden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p> <p>Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.</p> <p>Wir empfehlen zudem im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können. Solche Festsetzungen können ebenfalls in bauleitplanerische Grundlagen übernommen werden und dem Schutz der Ressource Boden entsprechend § 1 a BauGB dienen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Flächenversiegelung wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nord, PTI 12, Osnabrück Datum: 24.10.2018</p> <p><u>Inhalt</u> 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</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p>

<p>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>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaument-scheidung 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 Ver-sorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sicherge-stellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungs-plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p>
<p>4. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf Datum: 18.10.2018</p> <p><u>Inhalt</u> <i>Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p>Die Gemeinde Rhede plant die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich der Neurheder Straße. Östlich des Plangebietes liegt die Hofstelle des Betriebes Schade. Des Weiteren betreibt Herr Schade westlich des überplanten Bereiches einen Legehennenstall.</p> <p>Nach der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 gilt für Wohngebiete ein Immissionswert von 10 % der Jahresstunden entsprechend IW 10.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Einstellung der Belange durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes, hat die Gemeinde Rhede (Ems) über den Investor eine geruchstechnische Untersuchung durch das Büro Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen vom 22.03.2019 erstellen lassen. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren offengelegt. Der Gutachter kommt in seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsemissionen im Plangebiet maximal 6 % der Jahresstunden betragen. Die in der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10% der Jahresstunden wird, auch unter Berücksichtigung einer Erweiterungsmöglichkeit des östlich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes unterschritten.</p>

<p>Nach unserer Einschätzung ist durch die Tierhaltung des Betriebes Schade keine Überschreitung der zulässige Immissionswert in dem Plangebiet zu erwarten.</p> <p>Somit bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.</p>	<p>Die Untersuchung für einen ca. 1000 m westlich des Plangebietes befindlichen Außenstall ergab, dass die 2 % Isolinie nicht bis zum Plangebiet reicht. Somit hat dieser Außenstall keinen relevanten Einfluss auf die Geruchsimmissionssituation.</p> <p>Somit sind aus Sicht des Gutachters keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des Plangebietes zu erwarten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>5. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Datum: 26.10.2018</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u> 	
<p>6. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Datum: 02.10.2018</p> <p><u>Inhalt</u> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Jet-Tieffflugkorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.</p> <p>Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-3738-18-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>In die Bauleitplanunterlagen wird ein Hinweis bezüglich des Jet-Tieffflugkorridor und dem damit verbundenen Ausschluss von Beschwerden und Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, aufgenommen.</p>

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlegung der Bauleitplanunterlagen vom **00.00.2018 bis 00.00.2018** nachfolgend aufgeführte Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Stellungnahme: Anwohner, Neurheder Str., Rhede (Ems)

Datum: 11.10.2018

Inhalt

Bezugnehmend auf den o.g. Bebauungsplan teile ich Ihnen mit, dass ich als direkter Anlieger an der Ostseite des Plangebietes einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Ackerbau und Nutztierhaltung im Vollerwerb führe. Seit den 1870er Jahren betreibt meine Familie an dem Standort an der Neurheder Straße diese Landwirtschaft und auch die nächste Generation kann diesen Betrieb weiterführen. Aufgrund der momentanen Betriebsführung befinden sich an dem Hofstandort ausschließlich Betriebsgebäude ohne Tierhaltung, diese wird im Außenbereich durchgeführt. Jedoch lässt sich für die Zukunft nicht vorhersehen, ob auch an der Neurheder Straße wieder Tiere gehalten werden. Zu einer aktiven Landwirtschaft gehören jedoch grundsätzlich Auswirkungen auf die nähere Umgebung, beispielweise durch Geräusche bei den Hofarbeiten oder Fahrzeugverkehr der vom Betriebssitz zu den Nutzflächen und Stallgebäuden führt. Dabei sind auch Betriebszeiten an den Wochenenden und in den Nachtstunden üblich, z.B. zur Erntezeit.

Als Einwohner der Gemeinde Rhede begrüße ich die Weiterentwicklung der Ortschaft, möchte jedoch auf die bestehende und zukünftig betriebene Landwirtschaft hinweisen und darum bitten, dass die Belange der Landwirtschaft bei den Planungen für das o.g. Baugebiet ausreichend berücksichtigt werden und zukünftige Bewohner der Siedlung auf den Bestand in ihrer Nachbarschaft hingewiesen werden.

Entscheidungsvorschlag:

Gemäß der Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 18.10.2018** (s. Punkt 4 der Synopse) betreibt Herr Schade westlich des überplanten Bereiches einen Legehennenstall.

Nach der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 gilt für Wohngebiete ein Immissionswert von 10 % der Jahresstunden entsprechend IW 10.

Nach der Einschätzung der Behörde ist durch die Tierhaltung des Betriebes Schade keine Überschreitung der zulässige Immissionswert in dem Plangebiet zu erwarten.

Somit bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Zur Einstellung der Belange durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes, hat die Gemeinde Rhede (Ems) über den Investor eine geruchstechnische Untersuchung durch das Büro Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen vom 22.03.2019 erstellen lassen. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren offengelegt. Der Gutachter kommt in seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsemissionen im Plangebiet maximal 6 % der Jahresstunden betragen. Die in der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von

	<p>10% der Jahresstunden wird, auch unter Berücksichtigung einer Erweiterungsmöglichkeit des östlich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes unterschritten.</p> <p>Die Untersuchung für einen ca. 1000 m westlich des Plangebietes befindlichen Außenstall ergab, dass die 2 % Isolinie nicht bis zum Plangebiet reicht. Somit hat dieser Außenstall keinen relevanten Einfluss auf die Geruchsimmissionssituation.</p> <p>Somit sind aus Sicht des Gutachters keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des Plangebietes zu erwarten.</p> <p>In die Bauleitplanunterlagen wird ein Hinweis bezüglich landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen aufgenommen.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aufgestellt:
Papenburg, 15.04.2019
Ing.-Büro W. Grote GmbH