

## **Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren**

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**      **Bebauungsplan Nr. 8 „Misch-und Gewerbegebiet südlich der Moorstraße“,  
Gemeinde Rhede**

**VERFAHRENSGANG:**                      **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

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

1. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 27.12.2017
2. Stadt Papenburg, Papenburg vom 25.01.2018
3. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 02.01.2018
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 15.01.2018
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen vom 11.01.2018
6. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 27.12.2017
7. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 21.12.2017
8. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 22.12.2017
9. Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 21.12.2017
10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 26.01.2018

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

<p><b>1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen</b>  <b>Datum: 29.01.2018</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u><b>Naturschutz und Forsten</b></u></p> <p>Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet die „Moorstraße“. Im Osten begrenzt die „Dorfstraße“ (L 31) das Plangebiet. Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze parallel zu einer längeren Grundstückszufahrt, die durch einen ortsbildprägenden Altbaumbestand begleitet wird. Nach Westen öffnet sich die freie und offene Landschaft, die hier von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen geprägt wird.</p> <p>Das Plangebiet zeichnet sich im Westen durch eine landwirtschaftliche Nutzung aus. In diesem Teilgebiet befindet sich zudem ein Graben, der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchläuft und abschnittsweise von erhaltenen Gehölzstrukturen begleitet wird. Der Osten des Plangebietes beherbergt ein Gewerbegebiet. Darüber hinaus befindet sich im Norden des Plangebietes ein Wohnbaugrundstück, das von einem auffallend großen Baumbestand bestimmt wird. Der Baumbestand nimmt überschlägig betrachtet eine Fläche von ca. 3000 m<sup>2</sup> ein und beinhaltet einen nicht unerheblichen Teil an Altbäumen.</p> <p>Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabensträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Schutzgebiete, gesetzl. geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestand-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst 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</p>
--	--

teile, 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, den großen Baumbestand, der sich im Norden des Plangebietes (Wohnbaugrundstück) befindet und den Graben, der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchläuft, zu erhalten. Der Baumbestand wird aus naturschutzfachlicher Sicht als unbedingt erhaltenswürdig eingestuft. Dem Graben kommt eine bedeutende Funktion als Biotopverbindendes Landschaftselement zu.

Aufgrund der Lage und der Beschaffenheit des Plangebietes kann auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden. Diese Aussage wird jedoch unter der Voraussetzung, dass alle Baumbestände, die sich innerhalb des Plangebietes befinden oder unmittelbar angrenzen, dauerhaft erhalten bleiben, getroffen. Sobald zur Umsetzung der Bauleitplanung Baumbestände weichen müssen, wird die Durchführung einer saP für erforderlich erachtet. Insbesondere die Altbaumbestände können Wohn- und Lebensstätten von Brutvogelarten (Höhlenbrüter) oder Quartiere von Fledermäusen beherbergen. Die Durchführung einer saP wird auch für erforderlich gesehen, wenn es zu einer Verfüllung des Grabens kommt.

Für die o. g. Bauleitplanung 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 den Altbaumbestand im nördlichen und auf den Graben im westlichen Teil des Plangebietes zu legen. Bei der Erstellung der Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, ist darauf zu achten, dass die Bewertungen der Biotoptypen vor und nach dem Eingriff differenziert betrachtet werden, da es nach der Umsetzung der Bauleitplanung z. B. zu Beeinträchtigungen oder gar

vergleichbaren Hintergrund werden entsprechend den Abwägungen in die Planung einbezogen.

Der Artenschutz wird bei der weiteren Planung beachtet. Die Gemeinde hat eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch ein Fachbüro durchführen lassen.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG betroffen werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der lokalen Population müssen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und umgesetzt werden:

V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.

V2: Gehölzeinschlag auf ein Minimum reduzieren

V3: Ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabbrissen und Gehölzfällungen ab einem Brusthöhendurchmesser von 25 cm.

V4: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht gemäß § 2a BauGB eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Unterbrechungen der Wechselbeziehungen unter den einzelnen Biotoptypen kommen kann.

Aus der Eingriffsbilanzierung 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.

### **Wasser und Bodenschutz**

Gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Rhede (Ems) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Die als nicht überbaubare Fläche eingetragenen Gewässerrandstreifen sind mit 3 m Breite zu knapp für die maschinelle Gewässerunterhaltung bemessen. Die Gewässerrandstreifen sind als nicht überbaubare Flächen mit min. 5 m Breite zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird die Lage des Gewässers innerhalb des geplanten Misch- u. Gewerbegebietes als problematisch angesehen. Damit wird das ökologische Entwicklungspotential des Gewässers stark eingeschränkt. Es ist zu erwarten, dass durch die Anlieger (die Betriebe im Plangebiet) ein nachvollziehbares Bestreben auftreten wird, das Gewässer teilweise oder vollständig zu verrohren.

Um der negativen Entwicklung des Fließgewässers vorzubeugen, sollte das Gewässer an den äußeren Rand des geplanten Misch- und Gewerbegebietes verlegt werden.

Die weitere Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß den textlichen Ausführungen unter 1.5.2.1 der Begründung zum B-Plan umzusetzen.

### **Brandschutz**

Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann auch durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.

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.

Zur Kenntnisnahme.

Die Gewässerrandstreifen werden innerhalb des Plangebietes gemäß der Forderung der Fachbehörde mit 5,0 m breite festgesetzt.

Der nebengenannte Entwässerungsgraben ist zurzeit bereits teilweise Verrohrt. Eine Verlegung des Grabens bzw. eine weitere Verrohrung ist zurzeit nicht geplant. Die Planung ist mit dem potentiellen Betriebsinhaber abgestimmt und steht dessen Erweiterungsplanungen nicht entgegen. Es ist sichergestellt, dass das ökologische Entwicklungspotential des Gewässers nicht eingeschränkt wird.

Zur Kenntnisnahme.

Die Belange des Brandschutzes werden gemäß dem nebenstehenden Hinweis in der Begründung ergänzt.

<p>Der Abstand der einzelnen Wasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.</p> <p><b><u>Denkmalpflege</u></b></p> <p>In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/ Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.</p> <p>In die Planungsunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44- 4039 oder (05931) 44-4041.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der nebengenannte Hinweis wird in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p>
<p><b>2. Stellungnahme: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden</b>  <b>Datum: 15.01.2018</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Die o.g. Bauleitplanungen habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken bestehen hinsichtlich der von hier in diesen Verfahren zu vertretenden Belange nicht.</p> <p>Für die im Plangebiet gelegene Landmaschinenreparaturwerkstatt und den „Dino</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Cars"- Hersteller ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden die immissions-schutzrechtlich zuständige Behörde.

Zur Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärm- und der Geruchssituation hat die Gemeinde Rhede entsprechende Gutachten im weiteren Verfahren angekündigt. Die Ergebnisse der entsprechenden Gutachten bleiben abzuwarten.

Um weitere Beteiligung im Hauptverfahren sowie um Vorlage der Gutachten wird gebeten.

**3. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück**  
**Datum: 29.01.2018**

**Inhalt**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Erweiterungsplanung keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Ziel dieser Bauleitplanung ist es, Mischgebiets- und Gewerbeflächen auszuweisen. Dabei handelt es sich um konkrete Bauabsichten eines Investors. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Dino-Cars Evers GmbH beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planung mit dem Unternehmen abgestimmt ist und es daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder Bedenken noch weitere Anregungen gibt. Wir schließen uns diesem Votum an:

Zu den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan führen wir darüber hinaus folgendes aus:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Im weiteren Verfahren müssen - wie in den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Nr. 1.5.5 "Immissionsschutz" aufgeführt - mögliche Nutzungskonflikte

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmemissionen erstellt.

<p>zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen betrachtet und untersucht werden. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissions-schutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>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>Es ist erforderlich zum Schutz der umliegenden Nutzungen sogenannte Emissionskontingente für das Plangebiet festzusetzen. Diese Kontingente wurden mit dem im Plangebiet befindlichen Betrieb abgestimmt und gewährleisten eine zukunftsorientierte Betriebsführung bzw. beinhalten auch Erweiterungsmöglichkeiten.</p> <p>Die Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und das Gutachten wird im weiteren Verfahren offengelegt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>4. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf</b>  <b>Datum: 16.01.2018</b></p> <p><u>Inhalt</u>        Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Rhede plant im Gemeindeteil Bual die Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen. Im Umkreis des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass zur Klärung der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen ein Gutachten erstellt wird.</p> <p>Daher ist eine endgültige Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben erst nach Vorlage des Geruchsgutachtens möglich.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Gemäß einer fachgutachterlichen Untersuchung werden die zulässigen Immissionswerte eingehalten. Es sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen zu erwarten.</p> <p>Die Ergebnisse der Untersuchung werden in die Planung eingestellt und das Gutachten wird im weiteren Verfahren offengelegt.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems)</b>  <b>Datum: 02.01.2018</b></p> <p><u>Inhalt</u>        Vorgesehen ist Parallelverfahren die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Mischgebiet und Gewerbegebiet südlich der Moorstraße“ der Gemeinde Rhede, Gemeindeteil Bual.</p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

südlich der Gemeindestraße „Moorstraße“. Die verkehrliche Erschließung soll über diese beiden Straßen erfolgen.

In Bezug auf die L 31 liegt das Plangebiet innerhalb der verkehrsrechtlichen Ortslage (Ortstafel) und außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Entlang der L 31 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:
  - **20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG**
  - **40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG**jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

**Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

**Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG**

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der

Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Anbauverbote- bzw. -beschränkungen werden in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.



<p>Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,</p> <p>2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlang der L 31 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Moorstraße“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen. Die bestehenden Zufahrten zur L 31 haben nur dann Bestandsschutz, wenn die Nutzung des dazugehörigen Grundstückes und damit auch die Nutzung der Zufahrt nicht geändert wird. Vorhandene Zufahrten zur L 31 sind bei einer Nutzungsänderung des entsprechenden Grundstückes ersatzlos aufzuheben und das Grundstück ist entlang der L 31 lückenlos einzufrieden bzw. abzugrenzen. Die Erschließung hat dann rückwärtig zu erfolgen.</li> <li>• An der Einmündung der Gemeindestraße „Moorstraße“ in die L 31 sind die erforderlichen Sichtfelder gem. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) bzw. gem. Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.</li> <li>• Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStrG).</li> <li>• Das Plangebiet ist entlang der L 31 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).</li> </ul>	<p>Der Hinweis bezüglich der Zufahrten wird bei der Planung beachtet.</p> <p>Die nebengenannten Sichtfelder werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich Blendschutz wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Einfriedigung auf den Privatgrundstücken wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	---

<p>Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>"Von der Landesstraße 31 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der von der L 31 ausgehenden Emissionen wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p>
<p><b>6. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte</b>  <b>Datum: 22.01.2018</b></p> <p><u>Inhalt</u>        Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.</p> <p>Auf die im nordöstlichen Planbereich verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen und um entsprechende Berücksichtigung gebeten. Die Lage der Trinkwasserversorgungsleitung im Planbereich ist dem anbei liegenden Lageplan zu entnehmen.</p> <p>Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird darum gebeten, einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Trinkwasserleitungstrasse wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Mindestabstand von Pflanzmaßnahmen zu bestehenden Wasserleitungen gem. DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>7. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 30.01.2018</b></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 Tele-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>kom 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>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 und bitten Sie, uns zu der Bau-besprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p>Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausrei-chend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p>
<p><b>8. Stellungnahme: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer</b>  <b>Datum: 19.01.2018</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Eine Ausbaument-scheidung 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 Kabel Deutschland GmbH          Neubaugebiete KMU          Südwestpark 15</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>0449 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"> <li>• Wichtiger Hinweis</li> <li>• Kabelschutzanweisungen</li> <li>• Zeichenerklärung</li> </ul>	
<p><b>9. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“</b>  <b>Datum: 10.01.2018</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 bestehen unter Berücksichtigung nachstehender Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der UV 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</li> <li>2. Sollten Kompensationsflächen an Gräben II. und III. Ordnung angelegt werden, so ist hier ein Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante einzuhalten.</li> </ol> <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Das wasserrechtliche Verfahren ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, sondern ein eigenständiges Verfahren gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Fachbehörde wird jedoch gemäß den Bestimmungen des § 4 BauGB am Verfahren beteiligt.</p>

**10. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Oldenburg**

**Datum: 21.12.2017**

**Inhalt**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) 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 Entschei-

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem 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.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Zur Kenntnisnahme.

<p>dungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	
<p><b>11. Stellungnahme: Forstamt Weser-Ems, Osnabrück</b>  <b>Datum: 16.01.2018</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  <i>Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:</i></p> <p>Bei der oben genannten Baumaßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 08.06.2016 betroffen. Die überplante Waldfläche (ca. 2000 m<sup>2</sup>) ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems, hier Herr Albrecht mit der Tel.-Nr. 04963/4366, beratend hinzugezogen werden</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht gemäß § 2a BauGB eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet. Im Umweltbericht wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erstellt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.</p>

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

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlegung der Bauleitplanunterlagen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

Aufgestellt:  
Papenburg, 14.02.2020  
Ing.-Büro W. Grote GmbH