

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

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**      **Bebauungsplanes Nr. 9 „Nördlich Pollerstraße“ im Ortsteil Brual, Gemeinde Rhede (Ems)**

**VERFAHRENSGANG:**                      **Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

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

1. Amprion GmbH, Dortmund vom 16.01.2020
2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 16.01.2020
3. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 14.01.2020
4. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 15.01.2020
5. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 16.01.2020
6. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Bad Bentheim, Osnabrück vom 21.01.2020
7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 13.01.2020
8. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 23.01.2020
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen vom 06.02.2020

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

<p><b>1. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn</b>  <b>Datum: 13.01.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          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 befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV- Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-40-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse:          BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des Jettieffflugkorridors und der damit verbundenen Nichtanerkennung von Beschwerden und Ersatzansprüchen an die Bundeswehr wird in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p> <p>Der Hinweis auf die Radaranlage nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Auswirkungen auf die vorliegende Planung sind zurzeit nicht absehbar.</p>
<p><b>2. Stellungnahme: Stadt Papenburg, Papenburg</b>  <b>Datum: 20.01.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          Die Gemeinde Rhede beabsichtigt, durch die vorgelegte Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Umfang von etwa 30 Bauplätzen zu schaffen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p>

Nach Auffassung der Stadt Papenburg übersteigt der Umfang des allgemeinen Wohngebietes, und der damit zu schaffenden Bauplätze, den aus den zur Verfügung stehenden Informationen erkennbaren Eigenbedarf des Gemeindeteils Brual. So geht aus der vorgelegten Bauleitplanung nicht hervor, inwieweit dieser Umfang vor dem Hintergrund der gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB hergeleitet und begründet werden kann. Ein qualitativer Verweis auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung im Landkreis erscheint aufgrund der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen nicht ausreichend. Vielmehr erweckt die in der Begründung aufgeführte Gemeindestatistik zu den Grundstücksverkäufen den Eindruck, dass der hier angestrebte Umfang der Wohnbaulandentwicklung einen mittel- bis langfristigen Bedarf deckt. Es erscheint fraglich, inwieweit die Schaffung eines verbindlichen Bauleitplanes für diesen Planungshorizont aufgrund seiner rechtlichen Folgewirkungen gem. § 8 (1) BauGB das richtige Instrument ist.

Zudem weise ich darauf hin, dass gemäß des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Emsland (2010), Kapitel 2.2 Ziffer 07 i.V.m. dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen (2017), Kapitel 2.1 Ziffer 05 eine Wohnbaulandentwicklung außerhalb der zentralen Orte nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist. Eine Bereitstellung von Wohnbauland über die Eigenentwicklung hinaus, wie in der Begründung auf Seite 4 f. angeführt, ist gem. RROP 2010, Kap. 2.2 Ziffer 01 i.V.m. dem LROP 2017, Kap. 2.1 Ziffer 05 vorrangig den zentralen Orten und vorhandenen Siedlungsstrukturen mit ausreichender Infrastruktur vorbehalten.

Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen, die auf Zuzug ausgerichtet ist, spiegelt nach Auffassung der Stadt Papenburg somit nicht die Rolle des Gemeindeteils Brual im System der zentralen Orte wieder.

Es bestehen somit grundsätzliche Bedenken, ob und inwiefern die vorgelegte Planung mit raumordnerische Zielstellungen vereinbar ist. Ich möchte Sie bitten, die Stadt Papenburg am weiteren Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hält an der vorliegenden Bauleitplanung fest, da diese wie in der Begründung aufgeführt, der zukünftigen Eigenentwicklung dient. Der Zuzug von Bauwilligen außerhalb des Ortsteiles ist ein Synergieeffekt der nur einen geringfügigen Teil des Flächenbedarfs beansprucht. Der Planungsumfang spiegelt den Flächenbedarf für die nächsten 10 -15 Jahre im OT Brual wieder.

Auch kleinere Gemeindeteile müssen die Möglichkeit haben Flächen für einen längeren Planungszeitraum vorzuhalten, um diese wirtschaftlich zu entwickeln und damit die Preise für die Baugrundstücke stabil zu halten.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung den übergeordneten Planungsvorgaben des RROP entspricht und weist die nebenstehende Einwendung der Stadt Papenburg zurück.

Die Stadt Papenburg wird im weiteren Verfahren gemäß den Bestimmungen des BauGB beteiligt und erhält einen Auszug der Abwägung zum Satzungsbeschluss.

**3. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems)**

**Datum: 16.01.2020**

**Inhalt**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Nördlich Pollertstraße“ der Gemeinde Rhede (Ems).

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindeteil Brual, westlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und nördlich der Gemeindestraße „Pollertstraße“.

In Bezug auf die L 31 befindet sich das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Die verkehrliche Erschließung soll über die südlich verlaufende Gemeindestraße „Pollertstraße“ erfolgen, welche im Osten an die L 31 angebunden ist. Zudem soll im nördlichen Planbereich gegenüber der Gemeindestraße „Deichstraße“ ein weiterer Anschluss einer Planstraße an die L 31 erfolgen.

Die straßenbaulichen Belange wie Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG und der Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 31 ausgehenden Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen vom Geschäftsbereich Lingen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

- Im Bereich der heutigen Zufahrt zu einer Hofstelle im Zuge der L 31 bei Abschnitt 15 - Station 3.720 m soll die geplante Erschließungsstraße des nördlichen Bebauungsplangebietes an die L 31 anbinden. Diese Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße) zu widmen.  
 Der Einmündungsbereich L 31 / „Planstraße B“ ist aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem beigefügten Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ auszubauen. Dieser Ausbau ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung. Der Einmündungstrichter ist aus Gründen der Unterhaltung in bituminöser Befestigung herzustellen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Die derzeitige Hofzufahrt wird entsprechend dem nebenstehenden Hinweis als Zufahrt Planstraße B/L 31 ausgebaut und als Gemeindestraße gewidmet.

Die Gemeinde wird mit dem Straßenbaulastträger eine entsprechende Vereinbarung zur rechtlichen Regelung abschließen. Die vertraglichen Regelungen und Vorlage der technischen Ausbauentwürfe erfolgen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten.

<p>Für die Anbindung der Planstraße B an die L 31 ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (NLStBV, Geschäftsbe-        reich Lingen) und der Gemeinde Rhede (Ems) erforderlich. Kostenträger für die        Herstellung des neuen Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemein-        de Rhede (Ems).</p> <p>Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem GB Lingen die Bau-        ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach <u>Abschluss</u> der Vereinbarung begon-        nen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einmündungsbereich L 31 / „Pollertstraße“ (Abs. 15 ≈ Station 3.560 m) ist          ebenfalls aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem beigefüg-          ten Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ auszubauen. Zur rechtli-          chen Regelung ist auch hier der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem          Land und der Gemeinde erforderlich.</li> <li>• Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L 31 ist gemäß § 18 Abs. 1          NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung          neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfah-          ren zur L 31 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Papenburg durchzu-          führen. An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RASSt 06 (Richtlinien für          die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Be-          pflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße frei-          zuhalten.</li> <li>• An den Einmündungen sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen          (RASSt 06) Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 70 m auf der Landesstra-          ße (V = 50 km/h) und je 5 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom          Fahrbahnrand der Landesstraße, vorzusehen. Ich bitte die Sichtdreiecke ent-          sprechend anzupassen.          Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung          in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</li> </ul> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff 38.2 der Verwal-        tungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen        Bauleitplanung.</p>	<p>Der Ausbau und der Abschluss einer Vereinbarung für den Einmün-        dungsbereich L 31 / „Pollertstraße“ erfolgt vor dem Beginn der Er-        schließungsarbeiten.</p> <p>Die Herstellung von Grundstückszufahrten zur L 31 erfolgt in Abstim-        mung mit der Straßenmeisterei Papenburg. Die Einhaltung von Sicht-        dreiecken wird dabei beachtet.</p> <p>Die Sichtfelder in den Einmündungsbereichen L 31 / „Pollertstraße“ und        L 31 / „Planstraße B“ werden entsprechend dem nebenstehenden Hin-        weis angepasst.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird der Behörde zwei Kopien der als Sat-        zung beschlossenen Bauleitplanunterlagen übersenden.</p>
---	--

<p><b>4. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf</b>  <b>Datum: 23.01.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  <i>Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p>Die Gemeinde Rhede plant im Gemeindeteil Brual Wohnbauflächen nördlich der Pollertstraße auszuweisen.          Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die landwirtschaftlichen Betriebe Lübbers, Wittrock, Schmitz, Schweers, Müssing, Stutz, Mödden und Cordes.          Nach den Planunterlagen wurde zur Klärung der Immissionsbelastung ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt zurzeit noch nicht vor.          Eine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben ist erst nach Vorlage des Geruchsgutachtens möglich.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zwischenzeitlich liegt ein Geruchsgutachten des Büros uppenkamp und partner vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Bestandsituation, hinsichtlich der Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung, Übergangsbereiche in der Bauleitplanung festgelegt werden müssen in denen erhöhte Immissionswerte bis zu 15 % der Jahresstunden hinzunehmen sind. Diese Übergangsbereiche sind vorwiegend in landwirtschaftlich geprägten Bereichen zu berücksichtigen.</p> <p>In welcher Form das neue Wohngebiet Einfluss auf zukünftige Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe hat kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, da dies erst nach Vorlage konkreter Planungsabsichten beurteilt werden kann. Grundsätzlich sind aber Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Planung eingestellt und das Fachgutachten wird im weiteren Verfahren offengelegt.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg</b>  <b>Datum: 15.01.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, über-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle</p>

pflanzt 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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 veralteten 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](mailto:info@ewe-netz.de).

Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

Die Kostentragung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Zur Kenntnisnahme.

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.

Zur Kenntnisnahme.

<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p><b>6. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover</b> <b>Datum: 05.02.2020</b></p> <p><u>Inhalt</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.12.2019.</p> <p>Eine Ausbaumentcheidung 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 Südwestpark 15 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"><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li></ul>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>



<p><b>7. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte</b>  <b>Datum: 05.02.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.</p> <p>Es wird aber darum gebeten, den Eigentümer der im Planbereich vorhandenen Hofstelle (Dorfstraße 1) darauf hinzuweisen, dass der im Planbereich vorhandene Trinkwasseranschluss rechtzeitig vor dem geplanten Gebäudeabbruch durch den Wasserverband Hümmling stillzulegen ist. Um rechtzeitige Benachrichtigung hierzu wird gebeten.</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 Benachrichtigung von Anwohnern hinsichtlich einer Stilllegung des Trinkwasseranschlusses ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>8. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 05.02.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und &gt;Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung 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-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezüglich der Ausstattung mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten durch den Endnutzer, wird als Hinweis entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen.</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>Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Das Versorgungsunternehmen wird im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beteiligt.</p>
<p><b>9. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen</b>  <b>Datum: 10.02.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Städtebau</u></b></p> <p>Bzgl. der Verkehrsimmissionen kann sich die Gemeinde Rhede nicht darauf zurückziehen, dass bereits entlang der Landesstraße Baugenehmigungen erteilt wurden. Im Rahmen der Bauleitplanung gilt das Prinzip der Konfliktbewältigung. Sofern zu erwarten ist, dass Werte z. B. der TA Lärm in Bezug auf die Lärmsituation überschritten werden, hat die Gemeinde dies zu berücksichtigen und Lärminderungsmaßnahmen zu diskutieren. So ist es die Aufgabe der Bauleitplanung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) zu schaffen.</p> <p>Auch im Rahmen der Verfahren nach § 13 a und b BauGB sind naturschutzfachlich-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird eine fachgutachterliche Untersuchung mit Ermittlung eventueller Lärminderungsmaßnahmen in Auftrag geben. Die Ergebnisse werden in das weitere Verfahren eingestellt und das Gutachten offengelegt.</p> <p>Bevor ein Verfahren nach § 13 a und b BauGB eingeleitet werden kann,</p>

che Aspekte zu diskutieren, obwohl kein Umweltbericht erstellt werden muss. So heißt es in § 1 Abs. 6 Nr. 7, dass die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Hiernach ist insbesondere der Artenschutz in den Blick zu nehmen.

### Naturschutz und Forsten

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Brual der Gem. Rhede und hat eine Gesamtgröße von 4,8 ha. Das Plangebiet teilt sich in zwei Teilflächen (F 1 und F 2), wobei die Teilfläche F 1 eine Fläche von ca. 3,0 ha und die Teilfläche F 2 eine Fläche von ca. 1,8 ha einnimmt.

Die Teilfläche F 2 liegt im Süden der Ortschaft Brual und schließt lediglich im Norden an eine vorhandene Wohnbebauung an. Im Osten, Süden und Westen grenzt die Teilfläche an die freie und offene Landschaft, die hier von einer landwirtschaftlichen Nutzung geprägt ist. Eine Nachverdichtung kann mit der Teilfläche 2 nicht in Verbindung gebracht werden, die Teilfläche 2 stellt vielmehr eine Ergänzung und Ausweitung von Wohnbauflächen dar.

Die Teilfläche F 1 befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortschaft, wobei entlang der Str. „Alt-Pollert“, die die westliche Grenze der Teilfläche bildet, Wohnbebauungen zu erkennen sind. Nördlich reihen sich weitere landwirtschaftliche Hofstellen, die Teil der Ortschaft bilden, an. Nach Süden öffnet sich die freie und offene Landschaft, die hier ebenfalls landwirtschaftlich geprägt ist. Im Osten bildet die L 31 die Grenze der Teilfläche, westlich der L 31 schließen weitere Wohnbebauungen an. Die Teilfläche hat nach den hier vorliegenden Daten eine Größe von 2,6 ha. Überschlägig ermittelt werden ca. 0,60 ha der Teilfläche von einer (aufgegebenen) Hofstelle eingenommen. Auch in diesem Fall ist keine klassische Nachverdichtung zu erkennen.

sind die Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB zu prüfen. Diese Prüfung umfasst auch die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Zusätzlich darf es sich um keine Vorhaben handeln die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen. Die Gemeinde Rhede (Ems) wird ein Fachbüro mit der Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange in Abstimmung mit dem LK Emsland beauftragen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in das weitere Verfahren eingestellt und der Untersuchungsbericht wird offengelegt.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren umfasst nur die nebengenannte Teilfläche F1.

Die Teilfläche F 2 ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Das Verfahren nach § 13 b BauGB umfasst die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Ausweisung von Wohnbauflächen. Die Kriterien für dieses Verfahren werden erfüllt und sind in der Begründung entsprechend aufgeführt.

Naturschutzfachliche Belange:

Durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden offene bzw. unversiegelte Grundflächen in Anspruch genommen und einer Bebauung zugeführt, d. h. die Grundflächen werden in ihrer Gestalt und Nutzung verändert und gehen für Natur und Landschaft dauerhaft verloren. Sie stehen den Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum, Brut- und Nahrungshabitat oder Rückzugsgebiet nicht mehr zur Verfügung.

Die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundflächen wird aus naturschutzfachlicher Sicht als **erheblich** betrachtet, da naturnahe Strukturen und Flächen dauerhaft verloren gehen. Durch die zusätzliche Versiegelung der zumeist offenen Grundflächen lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht ausschließen. Die Grundflächen und die auf den Flächen vorhandenen Grünstrukturen bedürfen daher einer naturschutzfachlichen Betrachtung.

Aufgrund der Beschaffenheit des Geltungsbereichs wird aus naturschutzfachlicher Sicht eine Betrachtung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gesehen. Die entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind aus naturschutzfachlicher Sicht so zu betrachten und zu behandeln, dass sich die Beeinträchtigungen unterhalb der sog. Erheblichkeitsschwelle bewegen bzw. dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zurückbleiben. Durch das Schaffen gleichwertiger Lebensräume und Biotoptypen ist dem dauerhaften Verlust der o. g. Lebensräume und Standorte für Tier- und Pflanzenarten unbedingt entgegenzuwirken. Im Sinne des Artenschutzes, der Ortsdurchgrünung, der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und der gesamten Dorfökologie sind die Beeinträchtigungen durch das Umsetzen landschaftspflegerischer Maßnahmen aufzufangen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die Teilfläche F 2 grenzt im Süden an die Ortschaft Brual und weist bis auf die Nordseite Wechselbeziehungen zu Flächen der freien und offenen Landschaft auf. Die Lage der Teilfläche lässt auf das Vorkommen von Vogelarten wie z. B. Bodenbrüter schließen. Die Teilfläche 2 gilt zudem als Teil eines für Gast- und Rastvögel

Die Gemeinde hat nach Prüfung der Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB festgestellt, dass es sich bei der Planung um keinen erheblichen Eingriff in Natur- und Landschaft handelt. Vorhandene Grünstrukturen sollen in die Planung eingebunden werden.

Im Verfahren nach § 13 b i.V.m § 13 a Abs.2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Gemeinde Rhede (Ems) verzichtet auf die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Die Teilfläche F 2 ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird ein Fachbüro mit der Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange in Abstimmung mit dem LK Ems-

<p>wertvollen Bereichs von landesweiter Bedeutung. Die Teilfläche F 1 ist ebenfalls Bestandteil des für Gast- und Rastvögel wertvollen Bereichs von landesweiter Bedeutung.</p> <p>Aufgrund des Status des Geltungsbereichs als Teil eines für Gast- und Rastvögel wertvollen Bereichs wird die Durchführung einer <b>speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)</b> gefordert. Zu untersuchen sind die Tiergruppen der Brutvögel und Fledermäuse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abriss- und Umbaumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden haben zum Schutz gebäudebewohnender bzw. -gebundener Brutvögel (Eulen, Schwalben, Sperlinge, etc.) <u>außerhalb</u> der Brut- und Setzzeit zu erfolgen, haben also in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli zu unterbleiben.</li> <li>– Abrissarbeiten sind ökologisch zu begleiten, d. h. vor dem Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen hat eine kompetente Fachkraft zu prüfen, ob die Gebäude bzw. Gebäudeteile als Lebensraum für Vogel- oder Fledermausarten gelten und von den Tiergruppen genutzt oder bewohnt werden.</li> </ul> <p><u>Forstfachliche Belange:</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.</p> <p><b><u>Straßenverkehr</u></b></p> <p>Bei der Festsetzung der Erschließungsstraßen ist den Bedürfnissen von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderung Rechnung zu tragen.</p> <p>Insbesondere ist anhand einer qualifizierten Verkehrswegeplanung (in die auch die Schulwegplanung mit einbezogen werden sollte), gerade unter Berücksichtigung der Verdichtung der Wohnbebauung darzulegen, wie die Fußgänger und Radfahrer, die die Dorfstraße (L 31) u.U. queren müssen, geführt werden sollen und wo die Bündelung des Fußgänger-Querverkehrs erfolgen soll.</p>	<p>land beauftragen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in das weitere Verfahren eingestellt und der Untersuchungsbericht wird offengelegt.</p> <p>Die neben genannten Vermeidungsmaßnahmen werden in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Verkehrswegeplanung werden bei der weiteren Planung beachtet und in die Begründung eingestellt.</p>
---	---

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

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

<p><b>1. Stellungnahme: Anlieger Pollertstraße, Rhede (Ems)</b>  <b>Datum: 16.01.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes folgendes vortragen:</p> <p>Ich bin Landwirt mit Hofstelle _____ in Rhede. Auf der Hofstelle betreibe ich eine Bullenmast. Weiterhin habe ich einen Teil der benachbarten Hofstelle _____ gepachtet. In den gepachteten Ställen betreibe ich ebenfalls Bullenmast mit ca. 130 Mastplätzen. Auf meiner Hofstelle werden die Tiere teilweise auf Betonspaltenböden und teilweise in Strohställen gehalten. Die Tiere, in denen von mir auf der Hofstelle Cordes gepachteten Ställe werden teilweise auf Spaltenböden und teilweise in Tretmistställen gehalten. Die Strohhaltung der Tiere erfordert, dass die Ställe in kurzen Abständen regelmäßig entmistet werden. Die Entmistung erfolgt in der Regel am Mittwoch oder Samstag. Die Gülle in den Güllekellern wird gem. der Düngeverordnung in den zulässigen Zeiten ausgebracht. Vor allem das Entmisten der Ställe auf der Hofstelle und in den gepachteten Ställen ist mit Maschinenlärm und vor allem mit Lärm von den Tieren verbunden, weil diese durch das für das Entmisten erforderliche Umstallen beunruhigt werden. Daneben treten als Folge des Entmistens Geruchsimmissionen auf. Diese Umstände müssen bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden. Bei der Planung eines reinen Wohngebietes sind die entsprechenden nachbarschützenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>In der Begründung des Entwurfs ist unter 1.5.5 Immissionsschutz zu Geruchsemmissionen zu entnehmen, dass die Gemeinde Rhede durch die Ausweisung der Wohnbauflächen keine Einschränkungen auf eventuelle Erweiterungsabsichten bzw. den Bestand der landw. Betriebe erwartet. Dieses muss gesichert sein.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zwischenzeitlich liegt ein Geruchsgutachten des Büros uppenkamp und partner vor. Die Ergebnisse und das Gutachten werden in die weitere Planung eingestellt und offengelegt.</p> <p>Die nebengenannten Emissionen wurden im Gutachten berücksichtigt. Bei eventuellen Erweiterungsabsichten ist nicht nur die zukünftig geplante Wohnbaunutzung zu beachten, sondern auch die vorhandene benachbarte Wohnnutzung welche bereits Erweiterungsabsichten einschränkt.</p> <p>In welcher Form das neue Wohngebiet Einfluss auf zukünftige Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe hat kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, da dies erst nach Vorlage konkreter Planungsabsichten beurteilt werden kann. Grundsätzlich sind aber Erweiterungs-möglichkeiten vorhanden.</p> <p>Prinzipiell gilt auch für die geplante Wohnbaunutzung, dass aufgrund der Lage in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich erhöhte, über die in der GIRL festgelegten Immissionswerte hinzunehmen sind.</p>
--	--

Mein Sohn \_\_\_\_\_erlernt die Landwirtschaft und ist der vorgesehene Hofnachfolger. Für den künftigen Bestand des Hofes dürften Wachstum und Erweiterung erforderlich sein. Der letzte erforderliche Erweiterungsschritt konnte zunächst über die Anpachtung der Ställe auf der Hofstelle Cordes erfolgen.

Eventuell sind hier weitere Anpachtungen möglich, sodass sich die gehaltene Tierzahl erhöhen würde. Auch ist es nicht ausgeschlossen, dass der Betrieb \_\_\_\_\_ wieder in Eigenbewirtschaftung genommen wird und sich mit Erweiterungsabsichten trägt. Dies sollte im Planungsverfahren unbedingt berücksichtigt werden.

Im Übrigen ist es grundsätzlich zu begrüßen, dass die Gemeinde Rhede im Ortsteil Brual Wohnbauflächen ausweist. Insbesondere einheimische Bauwillige können dadurch im Ort bleiben. Es stellt sich jedoch die Frage, ob die Planung in dem vorgesehenen Umfang insgesamt erforderlich ist. Schließlich ist auch ein Aufstellungsbeschluss für die 38. Änderung des Flächennutzungsplans „Spriddel“ gefasst worden. Die Ausweisung von Wohnbauflächen aufgrund der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes dürfte für den Bedarf in Brual allemal ausreichen.

## **2. Stellungnahme: Anlieger Alt Pollert , Rhede (Ems)**

**Datum: 26.01.2020**

### Inhalt

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 9 „Nördlich Pollertstraße“

Nach § 13b BauGB, der nur bis zum 31.12.2019 galt soll auch beim beschleunigten Verfahren vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Die Feststellung von Bauflächenbedarf muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belange berücksichtigt werden. Öffentlichkeitsbeteiligung und Umweltbelange sind dadurch erleichtert, müssen aber auch im beschleunigten Verfahren berücksichtigt werden.

Daher sind wir der Meinung im ersten Bauabschnitt mit der Vergabe der Bauplätze auf der Hoffläche zu beginnen und nicht wie geplant auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Wiese). Sobald die Bauplätze auf der Hofstelle vergeben sind kann mit

### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Vergabe der Bauplätze ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Eine eventuelle Unterteilung des Plangebietes in Erschließungsabschnitte wird zwischen der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Investor in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

der Bebauung der Wiese begonnen werden.

Da der Grundstückseigentümer seine im Änderungsbereich befindliche Hofstelle aufgibt wird sichergestellt, dass die alten Gebäude entsorgt werden und wie im Bauleitungsplan unter Punkt 1.4 „Übergeordnete Planungsvorgaben“ das Plangebiet (Hofstelle) an einen bereits bebauten Bereich anschließt (Lückenbebauung) und arroniert somit den Ortseingangsbereich.

Somit wird durch die Verdichtung bereits bebauter Bereiche den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Weiterhin wird wie unter Punkt 1.8 „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ durch diese Auflage für mehrere Jahre ( Es müssen erst einmal die Bauplätze auf der Hofstelle veräußert werden, für Brual eine hohe Zahl) mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen.

Es ist durch Wiedernutzbarmachung von dieser Fläche (Hoffläche) keine neue Bodenversiegelung nötig und die als landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiese) sollen ja nur im notwendigen Umfang als Wohnfläche umgenutzt werden. (Es ist vorerst genug Fläche auf der Hofstelle vorhanden).

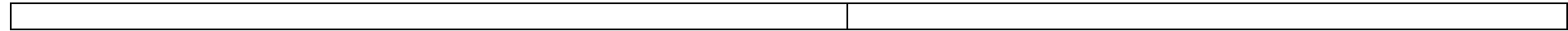
Durch diese Maßnahme wird für mehrere Jahre der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen eingehalten.

Die Wiesenvögel (Gelege- und Kükenschutzprogramm vom Landkreis Emsland gefördert) und andere Tiere können noch lange diese Wiese nutzen (Ihr Lebensraum wird immer weniger), auch für landwirtschaftliche Nutzung kann die Wiese noch weiter genutzt werden.

Weiterhin soll sichergestellt werden, dass nach einer Bebauung der Baugrundstücke keine Beschwerden aus der neuen Nachbarschaft bezüglich Geruchsbelästigung aufgrund von Landwirtschaftlicher Betätigung der Anwohner an der Straße Pollert und Alt Pollert auftreten, sowie Lärmbelästigung wie z.B. beim Bullenverladen oder auch Arbeiten an Sonn- und Feiertagen wie z.B. bei der Heuernte, welche zu negativen Auswirkungen für die Landwirtschaftliche Betätigung führen können.

So erhalten wir noch lange, wie Herr Gerdes auf der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21. Februar 2019 gesagt hat, eine **schöne grüne Wiese** am Ortseingang von Brual.





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