

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – südlich L 52“,
Gemeinde Rhede (Ems)**

VERFAHRENSGANG: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
vom 09.11.2017 bis 08.12.2017**

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

1. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 14.11.2017
2. Stadt Weener(Ems),Weener (Ems) vom 13.11.2017
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 30.11.2017
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 23.11.2017
5. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 09.11.2017
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn vom 09.11.2017
7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 10.11.2017
8. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 15.11.2017
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 08.12.2017

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

1. Stellungnahme: Stadt Papenburg
Datum: 05.12.2017

Inhalt

Die Gemeinde Rhede plant westlich der Ortslage Rhede die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes an der A 31. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt werden. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um Grundstücksflächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Der Bereich umfasst ca. 15 ha. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im RROP des Landkreis Emsland sind die Flächen als Vorbehaltsgebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Die Gemeinde begründet den Bedarf damit, dass im bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr vorhanden sind. Die Begründung zum Bebauungsplan gibt allerdings keine Auskunft darüber, wie groß der Bedarf der Gemeinde Rhede an weiteren Gewerbeflächen zukünftig sein wird.

Sofern sich die Planungen an dem tatsächlichen Bedarf der Gemeinde orientiert und sichergestellt wird, dass im Geltungsbereich zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden, bestehen seitens der Stadt Papenburg keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Die Planungen der Gemeinde Rhede (Ems) entsprechen dem aktuellen Bedarf zur Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen. Entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Rhede (Ems) vom Mai 2009 (GMA, Köln), wird in die Bauleitplanunterlagen eine Festsetzung aufgenommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig sind.

2. Stellungnahme: Landkreis Emsland

Datum: 07.12.2017

Inhalt

Raumordnung und Städtebau

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind bei der Bauleitplanung ferner die relevanten Ergebnisse des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede vom 7. Juli 2009 (u.a. Ausschluss/Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen) zu berücksichtigen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort. Insofern besteht bei solch verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich negativ auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Rhede und umliegender Städte und Gemeinden auswirken kann.

Um einer solchen Entwicklung entgegenzuwirken, sind zum Schutze der Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) im gesamten Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Lt. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). Kennzeichnend ist insbesondere die enge räumliche Nähe der jeweiligen Einzelhandelsbetriebe, die, im Gegensatz zu einem Einkaufszentrum, eher zufällig, aber häufig an verkehrlich gut angebundenen Standorten entstehen können.

Entscheidungsvorschlag:

Entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Rhede (Ems) vom Ma1 2009 (GMA, Köln), wird in die Bauleitplanunterlagen eine Festsetzung aufgenommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig sind.

In diesem Zusammenhang wird auf das Urteil des Nds. OVG — 1 KN 121/11 — vom 10.07.2014 verwiesen. Mit dieser Entscheidung wurde der Bebauungsplan einer Kommune aufgrund des Verstoßes gegen das Integrationsgebot für unwirksam erklärt, weil ein Gewerbegebiet ohne Einzelhandelsbeschränkung ausgewiesen wurde. „Denn mit einer solchen Ausweisung ermöglicht die Gemeinde ohne Korrekturmöglichkeiten auf einer nachgelagerten Verfahrensebene die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des LROP in Gestalt von Einzelhandelsagglomerationen. Danach sind Einzelhandelsgroßprojekte neben Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO Agglomerationen verschiedener Einzelhandelsbetriebe auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder großflächiger Einzelhandel hervorrufen. Dahinstehen kann hier, ob eine Gleichstellung schon dann statthaft ist, wenn die Summe der Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe die Großflächigkeitsgrenze von 800qm erreicht, oder ob ein gewisser Aufschlag geboten ist; für letzteres spricht, dass ein einzelner großflächiger Einzelhandelsbetrieb in Bezug auf Marketing und Flächenausnutzung bessere Möglichkeiten haben dürfte, Kaufkraft abzuziehen, als mehrere kleinere Betriebe mit in der Summe gleicher Verkaufsfläche.“

Die Gemeinde hat durch ihre Bauleitplanung bzw. durch entsprechende Festsetzungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) entstehen.

In diesem Zusammenhang wird zum Schutz der Ortszentrums und weiterer zentraler Versorgungsbereiche in Anlehnung an das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rhede empfohlen, auch die bereits bestehenden Gewerbegebiete entsprechend o.g. Ausführungen zu überplanen.

Naturschutz und Forsten

Beschreibung des Plangebiets und seiner umliegenden Flächen:

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die ackerbaulich genutzt wird, aus. Im Norden verläuft die Trasse der L 52. Der Trasse südlich vorgelagert (zwischen Plangebiet und Straßenkörper) ist ein mehrere Meter breite Gehölzstreifen mit einem lichten Bestand an Gehölzen zu erkennen. Der Gehölzstreifen wurde vermutlich im Zuge des Ausbaus der L 52 als Zubringer der

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne mit der Festsetzung von gewerblicher Nutzung, hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und an die Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes 2009 überprüfen.

Zur Kenntnisnahme.

BAB 31 angelegt und besitzt vermutlich auch den Status einer Kompensationsmaßnahme. Im Westen verläuft die Trasse der BAB 31. Auch hier ist zwischen dem eigentlichen Plangebiet und dem Straßenkörper ein Grün- bzw. Gehölzstreifen auszumachen. Es ist davon auszugehen, dass der Streifen im Eigentum des Autobahnneubauamtes steht und als Kompensationsmaßnahme für den Bau der BAB 31 herangezogen wurde. Das Plangebiet wird im Bereich der Westseite zudem von einer Hochspannungsleitung (380 kV), die in Nord-Süd-Richtung verläuft, durchzogen. Im Süden verläuft die Zollstraße, die beidseitig von alten Baumbeständen begleitet wird. An diesem Abschnitt der Zollstraße liegen vier landwirtschaftliche Hofstellen. Im Osten grenzt eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche unmittelbar an.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Aufgrund der Lage und der Beschaffenheit des Plangebietes kann auf eine ausführliche artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verzichtet werden. Die Belange des Artenschutzes sind jedoch zumindest anhand einer sog. Arten- Potentialanalyse zu behandeln. Dabei sind vorrangig die Tiergruppen der Brutvögel und der Fledermäuse zu betrachten.

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG:

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 Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist 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 Gehölzstrukturen, die sich an der Nord-, Süd- und Westgrenze des Plangebietes befinden, zu schützen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die Vorgabe gilt in einem besonderen Maße für die landschaftsbildprägenden Baumreihen an der Zollstraße.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten, Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung

Die Gemeinde Rhede hat gemäß der Stellungnahme: Landkreis Emsland, Fachbereich Hochbau, Meppen vom 20.01.2016 zur 26.Änderung des Flächennutzungsplans, eine artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Fachbüro erstellen lassen. Damit wird den nebengenannten Forderungen hinsichtlich der Einstellung des Artenschutzes nachgekommen.

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 vergleichbaren Hintergrund werden entsprechend den Abwägungen in die Planung einbezogen.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht eingestellt. Die Anforderungen an die

<p>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 Westen des Plangebietes zu legen.</p> <p>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 dieser Ebene der Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dies kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasser-teiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden. 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>Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.</p> <p>Im Umweltbericht wird eine Eingriffsbilanzierung entsprechend den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde eingestellt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung und zum Abstand der Wasserentnahmestellen wird als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p>
<p>3. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 30.11.2017</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Aufstellungsverfahren befinden 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.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Rhede (Ems) erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits nördlich des Plangebietes vorhandenen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Südlich des Plangebietes befinden sich die nächstgelegenen, räumlich nicht konzentrierten Wohnnutzungen im Außenbereich. Durch die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen gehen wir davon aus, dass - wie in Nr. 1.5.5.2 "Gewerbeimmissionen" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschrieben - Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen 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.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim spricht sich im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbegebiete für einen Ausschluss betriebsbedingter Wohnnutzungen aus. Denn der Ausschluss trägt zu einer Vermeidung emissionsbedingter Restriktionen und damit Nutzungseinschränkungen des Gewerbegebietes durch Wohnnutzungen im Plangebiet bei. Des Weiteren regen wir an, dass zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich bzw. in den Nahversorgungszentren der Ortsteile im Bebauungsplan zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente im Plangebiet generell ausgeschlossen bzw. ggf. als Ausnahmeregelung für produzierende Unternehmen mit einem Werksverkauf nur eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zugelassen werden.

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.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Einstellung des Belangs des Lärmschutzes hat die Gemeinde Rhede (Ems) ein Lärmgutachten durch ein Fachbüro erstellen lassen. Gemäß dem Gutachten werden im Plangebiet Emissionskontingente festgesetzt

Wodurch Nutzungskonflikte mit der umliegenden Bebauung (z.T. Wohnnutzung im Außenbereich) vermieden werden.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird in den Bauleitplanunterlagen festsetzen, dass im Plangebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig sind.

Zusätzlich wird eine Festsetzung aufgenommen, dass im Plangebiet Bebauungsplan zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente generell ausgeschlossen sind.

Zur Kenntnisnahme.

4. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Lingen (Ems)

Datum: 20.11.2017

Inhalt

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 - südlich L 52“ der Gemeinde Rhede (Ems). Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Rhede (Ems), unmittelbar südlich der Landesstraße 52 und östlich der Autobahn A 31.

Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Gemeindestraße „Sechstes Fach“ an die L 52 erfolgen.

In Bezug auf die L 52 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Der Geschäftsbereich Lingen ist im Gebiet des Landkreises Emsland zuständig für den Bau und die Unterhaltung der Bundes- und Landesstraßen. Für die Belange der Bundesautobahn 31 ist im Gebiet des Landkreises Emsland die NLStBV, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11 in 49080 Osnabrück, zu beteiligen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme folgenden Auflagen und Hinweisen in den Bebauungsplan:

- Das vorhandene Gewerbegebiet nördlich der L 52 (Bebauungsplan Nr. 14) ist bereits mit einer Linksabbiegerspur erschlossen worden. In dem Anschlussbereich soll die Erschließung des neuen Plangebietes über die vorhandene Gemeindestraße „Sechstes Fach“ an die L 52 erfolgen. Der Einmündungsbereich soll dementsprechend ausgebaut werden.
 Für den Knotenpunkt ist zur rechtlichen Regelung bereits im Jahr 1998 eine Vereinbarung geschlossen worden. Auf diese Vereinbarung vom 17.12.1997 / 09.01.1998 zwischen der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Land bzgl. Neubau Knotenpunkt L 52 / Planstraße A / Gemeindestraße wird hingewiesen.
 Für den nun geplanten Ausbau der Einmündung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Ergänzungsvereinbarung zwischen dem Land (Geschäftsbereich Lingen) und der Gemeinde erforderlich. Dafür sind dem Geschäftsbereich Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Die NLStBV, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11 in 49080 Osnabrück wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. Stellungnahme Nr.5).

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird rechtzeitig eine Ergänzungsvereinbarung bezüglich des Ausbaus des Knotenpunktes L 52/Industrie-straße/Sechstes Fach mit dem Land (Geschäftsbereich Lingen) abschließen.

Die Planunterlagen zu Knotenausbau werden rechtzeitig mit der Behörde abgestimmt und zur Genehmigung vorgelegt.

vorzulegen.

Mit den Arbeiten darf erst nach Abschluss der Ergänzungsvereinbarung begonnen werden.

Entlang der L 52 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).

Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und gekennzeichnet 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 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,
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.

Die Planunterlagen werden bezüglich der Aufnahme der Hinweise zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone ergänzt.

<ul style="list-style-type: none"> • Entlang der L 52 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Sechstes Fach“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen. • An der Einmündung der Gemeindestraße „Sechstes Fach“ in die Landesstraße 52 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen. Demnach sind Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 200 m auf der Landesstraße (V=100 km/h) und je 3 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten. • 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). • Das Plangebiet ist entlang der L 52 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG). <p>Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>„Von der Landesstraße 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>	<p>Das Zu- und Abfahrverbot wird entsprechend dem neben genannten Hinweis um ca. 20 m im Einmündungsbereich L 52/ Sechstes Fach verlängert.</p> <p>Das Sichtdreieck im Einmündungsbereich L 52/ Sechstes Fach wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>Bei Bedarf wird ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße L 52 in Absprache mit dem Straßenbaulastträger hergestellt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich einer festen lückenlosen Einfriedigung entlang der L 52 auf Privatgrund wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich Schadensersatzansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger durch von der L 52 ausgehenden Emissionen wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p>
--	--

<p>5. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Osnabrück Datum: 28.11.2017</p> <p><u>Inhalt</u> Zu der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Osnabrück - ist zuständig für den Bau und die Unterhaltung der Bundesautobahn 30 und der Bundesautobahn 31 im Geltungsbereich des Landkreises Emsland.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes grenzt im Westen an die Eigentums- und Nutzungsgrenze der Bundesautobahn 31 sowie im Norden an die Landesstraße 52, diese wird vom Geschäftsbereich Lingen betreut.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Die Bauverbotszone für Hochbauten gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen und Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 Fernstraßengesetzes fallen.</p> <p>Mit den textlichen Hinweisen bezüglich des Verbotes von Werbeanlagen und der von der Bundesautobahn 31 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums- und Nutzungsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).</p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beige-fügt.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bezüglich einer festen lückenlosen Einfriedigung entlang der A 31 auf Privatgrund wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	---

<p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird der Behörde eine Kopie der mit Satzung beschlossenen Bauleitplanunterlagen übersenden.</p>
<p>6. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 05.12.2017</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 Plangebiet auf der Ostseite entlang der Straße Sechstes Fach und auf der Südseite entlang der Zollstraße verlegten Trinkwasserversorgungsleitungen wird hingewiesen und darum gebeten, Erdarbeiten in Leitungsnähe nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird die bauausführenden Firmen darauf hinweisen, die genaue Lage der Leitungen und Kabel durch Querschläge zu erkunden.</p> <p>Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>7. Stellungnahme: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Datum: 01.12.2017</p> <p><u>Inhalt</u></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 Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird den Bedarf zur Erschließung des Baugebietes mit Datenleitungen prüfen und sich dann im Bedarfsfall mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen in Verbindung setzen.</p>
<p>8. Stellungnahme: TenneT TSO GmbH, Lehrte Datum: 30.11.2017</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 - südlich L 52“ in Rhede verläuft die o. a. Höchstspannungsfreileitung unserer Gesellschaft. Die Achse der Freileitung ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>Zu Ihrer Information und weiteren Planung haben wir Ihnen vorab eine DWG-Datei (LH-14-312 Schutz) an folgende Mailadresse Gerdes@Rhede-Ems.de gesendet. Aus der Datei können Sie den Leitungsverlauf, die Maststandorte und den Leitungsschutzbereich entnehmen.</p> <p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 11.01.2016 (Herr Sperling) teilen wir Ihnen mit, dass der Sicherheitsabstand von 10,0 m zu den sichtbaren Fundamentköpfen von unserem Mast 21 bei Abgrabungsarbeiten (Regenrückhaltebecken) einzuhalten ist.</p> <p>Am Verfahren bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planunterlage wurde in die Planzeichnung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Der Sicherheitsabstand von 10 m zu den Maststandorten wurde bei der Planung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt.</p> <p>Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p>

	gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beteiligt.
<p>9. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technikniederlassung Nord, PTI12, Osnabrück Datum: 07.12.2017</p> <p><u>Inhalt</u> 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>mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig (mindestens drei Mona-te) vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschlie-ßend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnah-men.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme. und Beachtung</p>

<p>10. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf Datum: 13.11.2017</p> <p><u>Inhalt</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 bestehen unter Berücksichtigung nachstehender Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Bereich des Räumstreifens entlang des Fellender Grabens dürfen auf 5 m Breite keine Anpflanzungen durch die Kompensationsmaßnahme erfolgen oder bauliche Anlagen jeglicher Art errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Zaunanlagen usw. 2. Der UV 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen. <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde wird darauf achten, dass entlang des Fellender Grabens auf 5 m Breite keine Anpflanzungen durch Kompensationsmaßnahmen erfolgen oder bauliche Anlagen jeglicher Art errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Zaunanlagen usw.</p> <p>Das wasserrechtlich Verfahren ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Genehmigung wird im wasserrechtlichen Verfahren erteilt und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
<p>11. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg Datum: 05.12.2017</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anla-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlagungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.</p> <p>s.o.</p>

gen, 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.

Zur Kenntnisnahme.

Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig (mindestens drei Monate) vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

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

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlegung der Bauleitplanunterlagen **vom 09.11.2017 bis 08.12.2017** nachfolgend aufgeführte Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

<p>1. Stellungnahme: Anwohner Zollstr. , Rhede (Ems) Datum: 06.12.2017</p> <p><u>Inhalt</u> Grundsätzlich begrüßen wir die Absicht der Gemeinde Rhede, Gewerbetreibenden die Ansiedlung zu ermöglichen. Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in südlicher Richtung ist dabei sicherlich eine geeignete Variante. Dennoch sollte bei der Planung größtmögliche Rücksicht auf die in unmittelbarer Nähe verbleibenden Eigentümer der vorhandenen Wohngebäude genommen werden.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die Zollstraße ist unserer Meinung nach nicht erforderlich. Gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung ist die verkehrliche Anbindung an die Kreuzung der L 52 ohne zusätzliche Lichtsignalanlage oder Herstellung eines Kreisverkehrs problemlos möglich. Da sollte der Anschluss des geplanten Gewerbegebietes an die Straße „Sechstes Fach“ ebenfalls ohne eine verkehrliche Anbindung an die Zollstraße realisierbar sein.</p> <p>Laut der vorgenannten Untersuchung wird ein Verkehrsaufkommen von ca. 1700 Kfz-Fahrten/Werktag prognostiziert, das heißt, dass ca. 1700 Fahrten theoretisch über die Zollstraße geführt werden können. Wenn auch nicht alle Verkehrsteilnehmer diese Möglichkeit nutzen werden, so ist dennoch zu befürchten und anzunehmen, dass viele den kürzeren Weg wählen, wenn ihnen diese Option gegeben wird.</p> <p>Die Zollstraße ist mit der Anbindung des Autobahnzubringers (L52) an die A 31 in diesem Bereich als Sackgasse ausgebildet und die Autobahn kann lediglich mit dem Fahrrad und fußläufig über die eigens dafür errichtete Brücke überquert werden. Diese Straße ist in vielen grenzüberschreitenden Radwegenetzen verzeichnet. Eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die Zollstraße würde eine erhöhte Ge-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) hat durch ein Fachbüro ein Gutachten erstellen lassen welches die Untersuchung der im Plangebiet erzeugten Lärmemissionen umfasst.</p> <p>In diesem Gutachten werden für das Plangebiet sogenannte Emissionskontingente ermittelt welche, unter Berücksichtigung der im Umfeld schützenswerten Bebauung, im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die zukünftigen Betriebe müssen diese Kontingente bei ihren Planungen berücksichtigen.</p> <p>Durch die Festsetzung der Emissionskontingente wird sichergestellt, dass im Bereich der umliegenden Bebauung die gesetzlich zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen eingehalten werden.</p> <p>Das Gutachten wird im weiteren Verfahren offengelegt.</p> <p>Die HAUPTerschließung erfolgt über die L 52 und die Gemeindestraße „Sechstes Fach“, da dies den kürzesten Weg zur A 31 darstellt. Verkehrsmengen die eine Überschreitung der gesetzlich zulässigen Grenzwerte für Verkehrsimmissionen bewirken, sind auf der Zollstraße nicht zu erwarten.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird die Situation bezüglich der Radfahrer auf der Zollstraße beobachten und eventuelle bauliche Maßnahmen im Bedarfsfall durchführen.</p> <p>Zurzeit sieht die Gemeinde Rhede (Ems) jedoch noch keine Veranlassung in dieser Hinsicht tätig zu werden.</p>
--	--

fahr für die vielen Radfahrer, die diesen Weg nutzen, bedeuten und ferner die Wohnqualität, die sowieso bereits durch die Entstehung des Gewerbegebietes beeinträchtigt wird, noch weiter mindern.

Darüber hinaus sind finanzielle Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Grundstücks- und Gebäudewerte durch das erhöhte Verkehrsaufkommen erheblich reduziert werden.

Laut dem schalltechnischen Bericht zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Rhede sind Emissionskontingente ermittelt worden. Für die Teilflächen 6 bis 14 sind Werte errechnet worden, die die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes erfordern. Dies ist bei der weiteren Planung unseres Erachtens zwingend geboten.

Wenn gemäß dem schalltechnischen Bericht die zulässigen Werte an den Immissionspunkten der Grundstücke 11 und 13 auch nicht überschritten werden, so wäre es doch wünschenswert, wenn zumindest ein optischer Sichtschutz in Form von Anpflanzungen nördlich der Zollstraße vorgesehen werden könnte.

Auch könnte der Abstand der gewerblich genutzten Baufläche zur Zollstraße vergrößert werden, wenn das an der L 52 geplante Regenrückhaltebecken parallel zur Zollstraße angeordnet würde.

Dadurch würden wertvolle Gewerbeflächen direkt an der L 52 gewonnen und den „südlichen“ Anwohnern der Zollstraße ein größerer Schutz gewährt.

Wir bitten Sie, die vorgenannten Gründe bei der weiteren Planung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Rhede im Sinne einer größtmöglichen Rücksichtnahme auf die Wohnbedürfnisse der Anwohner der Zollstraße zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) weist darauf hin, dass der Wert von Grundstücken als bloße Chance nicht unter den Eigentumsschutz des Grundgesetzes fällt und daher vermeintliche Wertminderungen durch Hoheitsakte ohnehin hinzunehmen sind.

Die Emissionskontingente werden verbindlich in den Planunterlagen festgesetzt. Eine Überwachung erfolgt im Bedarfsfall (Antrag, Anzeige o.ä.) ü41 bei dem Gewerbeaufsichtsamt bzw. dem Ordnungsamt.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird prüfen, ob im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen Anpflanzungen an der Zollstraße vorgenommen werden können.

Eine Verlegung des Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der zulässigen Flächennutzungen und der geographischen Verhältnisse nicht möglich.

s.o.

Der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) hat bei seinen Planungen die öffentlichen und privaten Belange objektiv gegeneinander abzuwägen. Diese Abwägung ist Grundlage der vorliegenden Planung.