

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52, Gemeinde Rhede (Ems)

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

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

1. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 10.07.2018
2. Stadt Papenburg, Papenburg vom 03.08.2018
3. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 19.07.2018
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn vom 03.07.2018
5. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 24.07.2018
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 19.07.2018
7. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 24.07.2018
8. Amprion GmbH, Dortmund vom 27.07.2018
9. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 06.08.2018
10. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 02.07.2018
11. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 05.07.2018
12. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 13.07.2018
13. Forstamt Weser-Ems, Aschendorf vom 03.08.2018

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 06.08.2018

Inhalt

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

Raumordnung

Gegenüber der Planung bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass sich der westliche Teil des Plangebietes im Bereich eines einen Kilometer breiten Suchkorridors für die HGO-Erdkabelleitung A-Nord befindet, zu der im März 2018 das Verfahren eröffnet wurde. Der betreffende Suchkorridor stellt nach derzeitigem Stand der Korridorfindung eine Alternative zum Vorzugskorridor dar, der von der Netzbetreibergesellschaft Amprion hergeleitet wurde und aktuell von der Bundesnetzagentur geprüft wird. Der genaue Verlauf der HGO-Leitung wird erst nach der Entscheidung der Bundesnetzagentur über den Trassenkorridor im Planfeststellungsverfahren ermittelt.

Städtebau

Kompensation:

Der Bauleitplan leidet unter einem Abwägungsmangel, wenn der Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht dauerhaft sichergestellt ist. Aus der Begründung wird nicht ersichtlich, inwieweit die Kompensationsflächen im Eigentum der Gemeinde stehen. Beim Ausgleich auf nicht in Eigentum der Gemeinde stehenden Fremdf Flächen gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB ist eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB in Kombination mit einem Grundbucheintrag oder eine sonstige geeignete Maßnahme nachzuweisen.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Der Hinweis bezüglich des Suchkorridors für die HGO-Erdkabelleitung A-Nord wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rhede (Ems) hält weiterhin an der vorgelegten Planung fest.

Die Gemeinde ist Eigentümer der in die Planung eingestellten Kompensationsflächen.

Abwägung:

Das Abwägungsergebnis unter Punkt 3.3 der Begründung ist entsprechend inhaltlich zu ergänzen.

Naturschutz und Forsten

Gemäß der naturschutzfachlichen Vorgabe sind alle im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen zu erfassen, in die Eingriffsbilanzierung einzustellen und zu bewerten. Das Erfassen aller Biotoptypen dient einer sach- und fachgerechten sowie nachvollziehbaren Eingriffsbilanzierung. Anhand der Bewertung aller Biotoptypen vor und nach dem Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild lässt sich aufzeigen, inwieweit betroffene Biotoptypen durch die Bauleitplanung in ihrer Wertigkeit gemindert werden oder in ihrer ursprünglichen Wertigkeit (Ist-Zustand) unberührt bleiben.

In diesem Fall ist die Vorgabe auf die Biotoptypen BRS, HBA, GI, UH und GR zu beziehen.

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu beachten und zu gegebener Zeit vollständig umzusetzen. Auf die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V 1- V 4, Punkt 2.4.1.1, S. 69 UB), die dem Schutzgut Tiere und Pflanzen dienen sollen, ist dabei ein besonderer Augenmerk zu richten.

Die Kompensationsmaßnahme A 1 wird bei der Ermittlung des Kompensationsflächenwertes differenziert bewertet, d. h. das Anlegen des Grünlandes (WE 3) und das Ausschieben der Blänke(n) (WF 4) erhalten eine unterschiedliche Bewertung. Die Differenzierung der Bewertung wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht mitgetragen, da das Anlegen des Grünlandes und das Ausschieben der Blänke als ein Maßnahmenpaket zu betrachten sind. Das Anlegen und das landschaftsökologisch ausgerichtete Bewirtschaften der Grünlandfläche ergeben erst i. V. m. dem Ausschieben der Blänke eine extensive Grünlandbewirtschaftung. Die sog. Einzelmaßnahmen stehen in funktionalem Bezug und tragen gleichwertig zur Gesamtfunktion der Kompensationsmaßnahme bei. Die Einzelmaßnahmen sind daher in ihrer Wertigkeit gleichzusetzen und in der Eingriffsbilanzierung mit dem gleichen Wertfaktor

Das Abwägungsergebnis wird bezüglich der Eigentumsverhältnisse der Kompensationsflächen ergänzt.

Zur Kenntnisnahme.

Die neben genannten angrenzenden Biotoptypen wurden unter Punkt 2.4.2.3 des Umweltberichtes in die Planung eingestellt und fachlich bewertet.

Zur Kenntnisnahme.

Die Bewertung der Kompensationsmaßnahme A 1 wird wie von der Fachbehörde gefordert als eine Gesamtmaßnahme mit dem Wertfaktor 3 bewertet. Die Eingriffsbilanzierung wird redaktionell geändert.

(WF) zu bewerten. Die Bewertung der beiden Einzelmaßnahmen mit dem WF 3 wird als fach- und sachgerecht erachtet.

Das Anlegen von zwei Blänken a 300 m² wird aus naturschutzfachlicher Sicht favorisiert,

Mit dem Anlegen von Blänken sollen bereichsweise feuchtere Standorte und damit sog. Stocherbereiche für Wat- und Wiesenvögel (Limikolen) geschaffen werden, Dass die Blänke über längere Phasen Wasser führen, ist nicht vorgesehen. Die Blänken sollten daher nicht tiefer als 40 cm angelegt werden. Die Böschungen der Blänken sind so flach auszuziehen, dass sie nahezu unmerklich in die umliegende Fläche übergehen. Die flachen Böschungen tragen dazu bei, dass die Blänken durchfahren werden können und bei der Bewirtschaftung nicht ausgespart bleiben. Bei mangelnder bzw. unregelmäßiger Bewirtschaftung besteht die Gefahr, dass sich im Bereich der Blänken Röhrichte ansiedeln oder sog. Pioniergehölze wie Weiden aufkommen. Diese Entwicklung ist nicht gewünscht und unbedingt zu unterbinden. Die Blänken sind daher so zu gestalten, dass sie regelmäßig bewirtschaftet werden können.

Wasserwirtschaft

Die Niederschlagswasserbeseitigung kann auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Es wird in den Unterlagen festgelegt, dass erforderliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse eingeholt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebiets und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird auf der Kompensationsfläche zwei Blänken herstellen.

Die Ausbildung der Blänken erfolgt gemäß den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde.

Der Erlaubnis- und Genehmigungsbescheid mit Datum vom 11.09.2018 liegt der Gemeinde vor. Änderungen hinsichtlich der Darstellung der Nutzungen sind nicht erforderlich.

2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück
Datum: 06.08.2018

Inhalt

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Bedenken vor. Wir haben zu den Planungen bereits mit Schreiben vom 30. November 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir aufrecht und begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen, sodass der Standort des Gewerbegebietes in der Gemeinde Rhede (Ems) ausgebaut und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht wird. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungseinschränkungen zum Einzelhandel sowie zu den Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen werden von uns unterstützt. Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbegebiet durch betriebsbedingte Wohnnutzungen sprechen wir uns für einen kompletten Ausschluss aus. Denn dieser trägt zu einer Vermeidung emissionsbedingter Restriktionen und damit Nutzungseinschränkungen des Gewerbegebietes durch Wohnnutzungen im Plangebiet bei.

Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Wir gehen davon aus, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die gewerblichen Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hält weiter an den Planungen fest, dass nur in einem Teilbereich die betriebsbedingte Wohnnutzung ausgeschlossen wird. Die Gemeinde hat aufgrund einer besseren Vermarktungsstrategie auf der Grundlage bereits vorliegender Anfragen zu der Flächensplittung hinsichtlich der betrieblichen Wohnnutzung abgewogen. Daraus eventuell entstehende immissionsrechtliche Einschränkungen, soll durch eine optimierte Grundstücksaufteilung entgegengewirkt werden.

Durch die in der offengelegten schalltechnischen Untersuchung ermittelten Emissionskontingente wird sichergestellt, dass Nutzungskonflikte mit schützenswerten Nutzungen nicht entstehen. Die Kontingente wurden so ermittelt, dass eine optimale Ausnutzung der gewerblichen Flächen ermöglicht wird.

3. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Lingen (Ems)
Datum: 13.07.2018

Inhalt

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 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.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

<p>In Bezug auf die L 52 liegt das Plangebiet <u>außerhalb</u> der festgesetzten anbau-rechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Die Auflagen und Hinweise meiner Stellungnahme vom 20.11.2017 (Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurden in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungspla-nes bestehen aus meiner Sicht nunmehr keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwal-tungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird der Behörde zwei Kopien der als Satzung beschlossenen Bauleitplanunterlagen übersenden.</p>
<p>4. Stellungnahme: TenneT TSO GmbH, Lehrte Datum: 02.08.2018</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Wir bitten Sie die zum Entwurf der Begründung auf Seite 15 und 16 unter dem Punkt 1.5.4 aufgeführten maximalen Bauhöhen wie folgt anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grüner Bereich 11,50 m • Gelber Bereich 10,00 m • Brauner Bereich 9,00 m • Blauer Bereich 7,70 m <p>Weitere Änderungen oder Hinweise sind Ihnen nicht mitzuteilen. Unsere Stel-lungnahme vom 11.01.2016 (Herr Sperling) hat weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die maximalen Bauhöhen werden entsprechend den Hinweisen des Versorgungsträgers redaktionell geändert.</p> <p>Die im Anhang zur Stellungnahme vom 11.01.2016 aufgeführten Hin-weise wurden in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird das Versorgungsunternehmen ent-sprechend den Bestimmungen des BauGB an dem weiteren Verfahren beteiligen.</p>

5. Stellungnahme: EWE Netz GmbH

Datum: 05.07.2018

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 Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigen-

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

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.

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

Zur Kenntnisnahme.

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

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

<p>den Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.</p>	
<p>6. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf Datum: 03.08.2018</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p><i>Zu dem a. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p>Gemäß der GIRL gilt der maximale Immissionswert von 0,15 (entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden) bei Gewerbe- und Industriegebieten.</p> <p>Südlich des Plangebietes liegt der Legehennenstall des Betriebes Schade. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Tierplätze wird u. E. der Immissionswert IW 15 im überplanten Bereich unterschritten.</p> <p>Eine Entwicklung des Betriebes Schade wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben besteht aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Gemeinde Rhede (Ems) sind keine Erweiterungsabsichten des Betriebs Schade bekannt. Zusätzlich wurden im Rahmen der Offenlage der Planunterlagen auch keine Einwendungen oder Stellungnahmen im Bezug auf geplante Erweiterungsabsichten vorgetragen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

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

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlegung der Bauleitplanunterlagen **vom 05.07.2018 bis 06.08.2018** keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

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