

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemischte und gewerbliche Bauflächen südlich der Moorstraße im Gemeindeteil Brual

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 26.06.2020
2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 30.06.2020
3. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 14.07.2020
4. Stadt Papenburg, Papenburg vom 02.07.2020
5. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 06.07.2020
6. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 14.07.2020
7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 29.06.2020
8. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 10.07.2020
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 17.07.2020
10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 08.07.2020
11. Amprion GmbH, Dortmund vom 30.06.2020
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 23.07.2020
13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 20.07.2020
14. Forstamt Weser Ems, Aschendorf vom 20.07.2020
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 21.07.2020

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: .07.2020

Inhalt

Ich weise darauf hin, dass es für die Zulässigkeit der künftigen Vorhaben im MI darauf ankommt, ob das Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe eingehalten werden kann.

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

Der Biotoptyp „Nährstoffreicher Graben“, (FGR) weist im Ist-Zustand eine direkte Verbindung zur freien und offenen Landschaft, die sich unmittelbar westlich und z.T. auch südlich anschließt, auf. Die direkte Verbindung zur freien und offenen Landschaft schafft Wechselbeziehungen zu benachbarten Biotoptypen und lässt einen ungestörten Austausch von Individuen zu. Der Graben erfüllt daher eine wichtige Funktion als Wanderkorridor, Rückzugsgebiet, Kleinlebensraum und Standort zahlreicher Tier- und Pflanzenarten und trägt zum Biotopverbund bei. Die in der Eingriffsbilanzierung vorgenommene Bewertung mit dem Wertfaktor (WF) 3 ist fach- und sachgerecht.

Der Biotoptyp durchfließt im Soll- bzw. Plan-Zustand nahezu mittig das Plangebiet, d. h. westlich und östlich des Biotoptyps entstehen im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung Betriebs- und Verkehrsflächen, Werkshallen, Firmengebäude und andere technische Bauwerke. Die Wechselbeziehungen werden unterbrochen. die o. g. Funktionen gehen zu einem großen Teil verloren. Ein Individuenaustausch kann nur noch bedingt oder gar nicht mehr stattfinden. Diese z. T. erheblichen Beeinträchtigungen des Grabens (FGR) haben sich in der Bewertung widerspiegeln. Die Bewertung mit dem WF 3 wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht anerkannt. Der Biotoptyp FGR ist im Soll- bzw. Plan-Zustand deutlich abzuwerten. Eine Bewertung mit dem WF 1 ist aufgrund der entstehenden Beeinträchtigungen fach- und sachgerecht, eine Bewertung mit dem WF 2 läge bereits am äußersten Rand der

Entscheidungsvorschlag:

Die Gemeinde Rhede (Ems) nimmt zur Kenntnis, dass das Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe im Zuge der Bauantragsverfahren eingehalten wird.

Die Gemeinde Rhede (Ems) folgt den Hinweisen der Fachbehörde bezüglich der Bewertung der neben genannten Biotoptypen. Die Eingriffsbilanzierung wird redaktionell geändert. Der dadurch bedingte Kompensationsbedarf kann auf den im Verfahren offengelegten Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Der Biotoptyp Nährstoffreicher Graben (FGR) wird im Soll- bzw. Plan-Zustand abgewertet und mit dem WF 1 in die Bilanzierung eingestellt. Der Hinweis betrifft die Kompensationsermittlung im verbindlichen Bauleitplanverfahren. Der Umweltbericht zu diesem Verfahren wird entsprechend redaktionell geändert.

Der dadurch bedingte Kompensationsbedarf kann auf der im Verfahren offengelegten Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

naturschutzfachlichen Vertretbarkeit.

Ungeachtet dessen wird in diesem Zusammenhang auf die EU-Wasserrahmenrichtlinie, die Oberflächengewässer in einen guten ökologischen Zustand versetzen soll, hingewiesen.

Zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen E 1- E 3 sollte ein sog. Regio-Saatgut verwendet werden.

Unerwünschte Wildkräuter bzw. sog. Problemkräuter (Ampfer, Distel, Jakobskreuzkraut, Binse) sind schon beim Auftreten kleiner „Nester“ gezielt mit einer Rückenspritze zu bekämpfen. Eine flächendeckende Bekämpfung (Anbauspritze) ist nicht zulässig. Einer Mahd vor dem festgesetzten Mahdtermin (15.06.) wird grundsätzlich nicht zugestimmt. In begründeten und nachvollziehbaren Fällen kann ein Vorziehen um wenige Tage zugelassen werden. Ein Vorziehen ist jedoch als absoluter Ausnahmefall zu betrachten.

Blänken sind so flach anzulegen, bzw. auszuziehen, dass sie unmerklich in die umliegende Fläche übergehen. Die Tiefe der Blänken sollte bei ca. 40 cm liegen. Die Blänken sind zwingend mit zu bewirtschaften, um das Aufkommen von Weidenestern oder Röhrichten zu vermeiden.

Die Variante „zwei Blänken á ca. 600 m²“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht favorisiert (Kompensationsmaßnahme E 3).

Artenschutzrechtliche Belange.

Wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung ausgesagt, ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht zwingend erforderlich. Diese Aussage erging unter der Bedingung, dass alle Baumbestände, die sich innerhalb des Plangebietes befinden oder unmittelbar angrenzen, dauerhaft erhalten bleiben. Daher wird an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen, dass die Durchführung einer saP erforderlich wird, sobald zur Umsetzung der Bauleitplanung Baumbestände weichen müssen. Insbesondere die Altbaumbestände können Wohn- und Lebensstätten von Brutvogelarten (Höhlenbrüter) oder Quartiere von Fledermäusen beherbergen. Gleiche Aussage gilt für eine mögliche Verrohrung/ Verfüllung des Grabens (FGR).

Zur Kenntnisnahme und zur Beachtung.

Zur Kenntnisnahme und zur Beachtung.

Der Umweltbericht wird gemäß dem nebenstehenden Hinweis redaktionell ergänzt.

Die Gemeinde folgt dem nebenstehenden Hinweis zur Bekämpfung unerwünschter Wild- bzw. sog. Problemkräutern und zum Mahdtermin. Die Gemeinde Rhede (Ems) wird den Investor darauf hinweisen, dass eine flächendeckende Bekämpfung und die Mahd vor dem festgesetzten Mahdtermin (15.06.) nicht erfolgen darf.

Zur Kenntnisnahme und zur Beachtung.

Zur Kenntnisnahme und zur Beachtung.

Im Verfahren zur Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Prüfung wurde als Anlage zu den Bauleitplanunterlagen offengelegt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine besonderen Anforderungen. Es sind die Vermeidungsmaßnahmen V1 - V4 zu berücksichtigen, um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erfüllen.

Eine Verrohrung/Verfüllung des Grabens ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und wird somit auch in der saP nicht berücksichtigt. Sollte dies zukünftig erforderlich werden, muss die über ein wasser-

<p>Die im Umweltbericht unter dem Punkt 2.2.c.1 (Seite 71) aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V 1- V 4 sind zu beachten und zu gegebener Zeit vollständig in der Örtlichkeit umzusetzen.</p> <p><u>Forstfachliche Belange:</u> Forstfachliche Belange werden weder von der vorbereitenden noch von der verbindlichen Bauleitplanung berührt.</p>	<p>rechtliches Verfahren beantragt werden. In diesem Verfahren ist dann auch der Artenschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die im Umweltbericht unter dem Punkt 2.2.c.1 aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 - V4 wurden in der saP festgelegt. Diese werden beachtet und zu gegebener Zeit vollständig in der Örtlichkeit umgesetzt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 24.07.2020</p> <p><u>Inhalt</u> Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Erweiterungsplanung keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Ziel dieser Bauleitplanung ist es, Mischgebiets- und Gewerbeflächen auszuweisen. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen werden. Dabei handelt es sich um die Umsetzung konkreter Absichten zur Errichtung einer weiteren Lager- und Montagehalle. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Die ggf. seitens der Unternehmen vorgebrachten Anregungen bitten wir zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmemissionen erstellt.</p>

<p>Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen im Außenbereich. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 1.5.5.2 "Gewerbeimmissionen" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen müssen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen hinreichend geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbegebietsflächen für Gewerbebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. Der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen wird von uns begrüßt.</p>	<p>Es ist erforderlich zum Schutz der umliegenden Nutzungen sogenannte Emissionskontingente für das Plangebiet festzusetzen. Diese Kontingente wurden mit dem im Plangebiet befindlichen Betrieb abgestimmt und gewährleisten eine zukunftsorientierte Betriebsführung bzw. beinhalten auch Erweiterungsmöglichkeiten.</p> <p>Die Ergebnisse wurden in die Planung eingestellt und das Gutachten als Anlage zu den Bauleitplanunterlagen offengelegt.</p>
<p>3. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf Datum: 01.07.2020</p> <p><u>Inhalt</u> Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ vom 19.12.2017 aufgeführte Auflage Berücksichtigung findet.</p> <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme zum Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Gemeinde wird dem Verband eine Ausfertigung der genehmigten Feststellungs-/Satzungsunterlagen übersenden.</p>

<p>4. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) Datum: 03.07.2020</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Vorgesehen ist Parallelverfahren die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Mischgebiet und Gewerbegebiet südlich der Moorstraße“ der Gemeinde Rhede, Gemeindeteil Brual.</p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und südlich der Gemeindestraße „Moorstraße“. Die verkehrliche Erschließung soll über diese beiden Straßen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die L 31 liegt das Plangebiet innerhalb der verkehrsrechtlichen Ortslage (Ortstafel) und außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Sichtdreieck, Sichtschutz, Einfriedung und Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen bzw. als Hinweis im Entwurf aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Zu- und Abfahrverbot ist auf kompletter Länge entlang der L 31 darzustellen, auch im Bereich der vorhandenen Zufahrten. Die bestehenden Zufahrten in dem Bereich haben Bestandsschutz solange die Nutzungen der dazugehörigen Grundstücke und damit auch die Nutzungen der Zufahrten nicht geändert werden. <p>Vorhandene Zufahrten zur L 31 sind bei einer Nutzungsänderung des entsprechenden Grundstückes ersatzlos aufzuheben und das Grundstück ist entlang der L 31 lückenlos einzufrieden bzw. abzugrenzen. Die Erschließung hat dann rückwärtig zu erfolgen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwal-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Darstellung der Zufahrtsbeschränkung wird entsprechen den nebenstehenden Hinweise in der Planzeichnung zum Bebauungsplan redaktionell geändert. Die vorliegende Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist hiervon nicht betroffen.</p> <p>Die Gemeinde wird der Behörde zwei Ausfertigungen der genehmigten</p>
---	---

<p>tungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Feststellungs-/Satzungsunterlagen übersenden.</p>
<p>5. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Datum: 07.07.2020</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>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.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umliegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Der Umfang und die Erforderlichkeit von Leitungssicherungs- und Umliegarbeiten und die dadurch entstehenden Kosten werden mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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>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.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p>6. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Datum: 24.07.2020</p> <p><u>Inhalt</u> Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und -wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die neben genannten Hinweise des Amtes wurden soweit für die vorliegende Planung zutreffend bei der Erstellung des Umweltberichts mit der Bewertung der Schutzgüter beachtet. Die Gemeinde wird den Investor im Zusammenhang mit den erforderlichen Erdarbeiten darauf hinweisen, dass geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung) sollten.</p>

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Zur Kenntnisnahme.
---	--------------------

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

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

Aufgestellt:
Papenburg, 28.07.2020
Ing.-Büro W. Grote GmbH