

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 36. Änderung des Flächennutzungsplans, „Ausweisung von gemischten Bauflächen“, Gemeinde Rhede

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____.2019 bis _____.2019

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

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 11.03.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 11.03.2019
Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 11.03.2019
Wasserverband Hümmling, Werlte vom 01.04.2019
TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.03.2019
Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 11.03.2019
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 02.04.2019
Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 02.04.019
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 01.04.2019
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen vom 18.03.2019
Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 21.03.2019
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 08.03.2019
Amprion GmbH, Dortmund vom 27.03.2019
Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 14.03.2019
Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 12.04.2019

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 08.04.2019

Inhalt

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

Städtebau

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 Kompensationsfläche A 1 im Eigentum der Gemeinde steht. Sollte sich diese im Eigentum befinden, ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen. 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.

Naturschutz und Forsten

Für die „Gemischte Baufläche (MI)“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die GRZ von 0,6 entspricht einem Versiegelungsgrad von 60 %. Auf den Seiten 20 (Pkt. 2.1.a.1) und 43 (Pkt. 2.2.b.1) des Umweltberichts wird bei einer GRZ von 0,6 von einem Versiegelungsgrad von 80 % zzgl. einer zulässigen Überschreitung von 5 %, also von 85 % ausgegangen. Die Angaben stehen im Widerspruch zueinander. Da der Versiegelungsgrad aus naturschutzfachlicher Sicht Relevanz besitzt und den Umfang der Kompensationsmaßnahmen bzw. die Abbuchung vorhandener Werteinheiten bestimmt, bedürfen die Angaben einer näheren Erläuterung.

Entscheidungsvorschlag:

Die Kompensationsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Rhede (Ems). Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Anlagen wie Garagen oder Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (Kappungsgrenze). Um eine wirtschaftliche Nutzung der Bauflächen zu ermöglichen, wurde für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der maximale Ausnutzungsgrad von 0,8 in die Berechnung eingestellt. Der Umweltbericht wird dementsprechend redaktionell angepasst. Änderungen hinsichtlich des Kompensationsbedarfs ergeben sich hierdurch nicht.

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

Datum: 18.03.2019

Inhalt

Vorgesehen ist Parallelverfahren die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Timphauk“ der Gemeinde Rhede (Ems).

Das Änderungsgebiet befindet sich unmittelbar östlich der Gemeindestraße „Burgstraße“, ca. 30 m nördlich der Kreisstraße 155 und ca. 170 m südlich der Landesstraße 52.

Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen ist am Bauleitverfahren zu beteiligen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises in die Begründung der Bebauungsplanänderung sowie der Flächennutzungsplanänderung Pkt. 1.5.5 „Immissionsschutz“ und Pkt. 1.6 Hinweise c) "Immissionsschutz / Verkehrsimmissionen":

„Von der L 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Auf die Erneuerung der Ems- und Flutmuldenbrücke im Zuge der L 52 in der Gemeinde Rhede (Ems) wird hingewiesen. Die Straße, inklusive der Brückenbauwerke, wird dabei neu trassiert und ca. 40 m bzw. 50 m in Richtung Süden verschoben. Die Maßnahme befindet sich nordöstlich des Änderungsbereiches.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Der nebenstehende Hinweis ist bereits in den offengelegten Planunterlagen enthalten.

Die Planungen haben keinen Einfluss auf das vorliegende Verfahren, dies wurde auch gutachterlich in bereits abgeschlossenen Bauleitplanverfahren nachgewiesen.

<p>3. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 08.04.2019</p> <p><u>Inhalt</u> Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Umwandlung von Wohn- in Mischgebietsflächen) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine erweiterte, qualifizierte Ortskernentwicklung.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden Mischgebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs zu gewährleisten. Konkret soll die planungsrechtliche Situation an die geplante Nutzung der Grundstücke (u. a. Fitnessstudio, Ingenieurbüro) angepasst werden. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sicher gestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden, sodass etwaige Nutzungskonflikte vermieden werden können. Das wird zur Stärkung sowie zur Erweiterung des Ortskerns mit mischgebietsverträglichen Nutzungen beitragen können.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord PTI12, Osnabrück Datum: 05.04.2019</p> <p><u>Inhalt</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche 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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</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>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</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 ist bereits in den offengelegten Planunterlagen enthalten.</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>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>5. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Oldenburg Datum: 26.03.2019</p> <p><u>Inhalt</u></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>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</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.

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.

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.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.	
--	--

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

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen einer Offenlage der Bauleitplanunterlagen **vom** _____ **bis** _____ keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 15.04.2019
Ing.-Büro W. Grote GmbH