

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MASSNAHME: 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Spiekweg“ in der Gemeinde Rhede (Ems)

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

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

1. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 07.01.2020
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 03.01.2020
3. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 07.01.2020
4. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 16.01.2020
5. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 07.01.2020
6. Stadt Papenburg, Papenburg vom 10.01.2020
7. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 16.01.2020
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 08.01.2020
9. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 08.01.2020
10. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 14.01.2020
11. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 02.01.2020
12. Amprion GmbH, Dortmund vom 10.01.2020
13. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 08.01.2020
14. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 29.01.2020
15. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 27.01.2020
16. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 27.01.2020

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

1. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems)
Datum: 10.01.2020

Inhalt

Vorgesehen ist die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede. Die Änderung beinhaltet eine Überplanung der bisher dargestellten Nutzung -Wasserflächen (Kanal)- durch die Nutzung -Wohnbauflächen-. Der Änderungsbereich liegt ca. 170 m nördlich der Landesstraße 52 und östlich der Gemeindestraße „Zum Spieksee“. Die verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraße „Zum Spieksee“ erfolgen, welche im Süden Anschluss an die L 52 hat.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Von der Landesstraße 52 gehen 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.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Der Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 52 ausgehenden Emissionen und dem damit verbundenen Ausschluss von Entschädigungsansprüchen seitens der zukünftigen Anwohner wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches zum Immissionsort von ca. 200 m Luftlinie erwartet die Gemeinde keine nachteiligen Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen im Plangebiet. Die Gemeinde wird die Belange der schutzwürdigen Bebauung im Plangebiet durch entsprechende städtebauliche Planungen und Festsetzungen berücksichtigen. Die Bauleitplanunterlagen werden bezüglich des Hinweises redaktionell ergänzt.

Die Verlegung der Trasse der L 52 in südlicher Richtung hat keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahme befindet sich südöstlich des Änderungsbereiches.

2. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg
Datum: 09.01.2020

Inhalt

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.

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:

Entscheidungsvorschlag:

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. Bei Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten, werden die dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH beachtet. Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Zur Kenntnisnahme.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Zur Kenntnisnahme.

<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.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

3. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen
Datum: 10.02.2020

Inhalt

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

Städtebau

Die lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine unzulässigen Immissionen auf das Plangebiet einwirken, sofern der Betrieb des Bauhofes eingeschränkt wird. Allein die Aussage, dass der Betrieb eingeschränkt wird, ohne dies durch eine verbindliche Regelung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzusichern, ist jedoch nicht ausreichend. Für das gesamte Plangebiet, auch der Bereich in der Nähe des Bauhofes, ist eine unbedenkliche Immissionssituation rechtlich sicherzustellen und nachzuweisen. In diesem Sinne wird auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes verwiesen.

Der Umweltbericht ist auf S. 51f. nicht stimmig. So heißt es unter Verkehrsimmissionen: der Verkehrslärm der L 52 steht der Ausweisung eines Wohngebietes nicht entgegen, da besonders schutzwürdige Nutzungen nicht zulässig sind.

Die Abwägung - Teil 3.3 der Begründung (S. 72) ist zu ergänzen.

Naturschutz und Forsten

Entscheidungsvorschlag:

Die Gemeinde Rhede (Ems), als Betreiber/Eigentümer des Bauhofes, wird dem Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan eine Dienstanweisung beifügen, in der die Zeiten für Verladetätigkeiten geregelt werden. In dieser Dienstanweisung wird festgelegt, dass die im Lärmgutachten des TÜV aufgeführten Ladetätigkeiten nur in der Tageszeit zulässig sind. Der Nachweis der Zulässigkeit von Ladetätigkeiten in der Tageszeit wurde im Gutachten erbracht.

Der Umweltbericht wird redaktionell geändert.
 Planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.

Die Abwägung wird im Teil 3 der Begründung ergänzt.

Artenschutzrechtliche Belange:

Aufgrund des im Norden unmittelbar angrenzenden Gewässers, das gewässerumfassend von einem breiten Gehölzgürtel umgeben wird und Teil des LSG „Emstal“ ist, der noch lichten Bebauung im Umfeld des Änderungsbereiches, den Wechselbeziehungen zu den umliegenden Flächen der freien und offenen Landschaft, die vielfach einen Schutzstatus nach dem BNatSchG aufweisen (u. a. Natura 2000-Gebiet (FFH u. EU- VS) „Ems“, LSG „Emstal“, NSG „Emsauen zw. Herbrum und Vellage“) und nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen, die im östlichen Bereich des Plangebietes anzutreffen sind, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert.

In Abstimmung mit der UNB wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in eine sog. Potentialanalyse umgewandelt. **Eine Potentialanalyse liegt den Planunterlagen nicht bei.** Unter Punkt 2.2.a.1 „Tiere“ wird lediglich darauf hingewiesen, dass im Zuge der 39. FNP- Änderung keine gesonderten faunistischen Untersuchungen durchgeführt wurden. Als Begründung wird eine geringe Bedeutung des Änderungsbereiches als Lebensraum oder Brut- und Nahrungshabitat für Brutvögel, Fledermäuse oder geschützte Pflanzen angeführt. Die Kurzaussage zu den artenschutzrechtlichen Belangen ist nicht ausreichend und entspricht nicht den Vorgaben einer Potentialanalyse. Eine Potentialanalyse hat ausführliche und fundierte Aussagen zu allen Pflanzen- und vor allem Tierarten, die potentiell vorkommen können, zu enthalten. **Die Vorgaben des Artenschutzes werden nicht erfüllt.** Eine entsprechende Ergänzung bzw. Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange ist vorzunehmen.

Naturschutzfachliche Belange:

Die Eingriffsbilanzierung ist in ihrer dargestellten Form nicht nachvollziehbar. Es fehlt eine textliche Beschreibung der Biotoptypen und eine Herleitung der Bewertung. Bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes bzw. bei der Bewertung des Ist-Zustandes wird der Biotyp „Wasserfläche“ mit einer Flächengröße von 19.848 m² angegeben. Das ehemalige Abbaugewässer (SXA), das nordwestlich an das Plangebiet angrenzt, hat eine Größe von über 100.000 m². Ein weiteres Gewässer (naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer, SE) liegt lt. der Biotoptypenkartierung im östlichen Bereich des Plangebietes und hat eine Größe von überschlägig 200-300

Zur Kenntnis.

Die Gemeinde Rhede sieht weiterhin von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ab. Im Umweltbericht wird eine ausführliche und fundierte Aussage (FFH-Lebensraumtypen, §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, etc.) zum Artenschutz unter dem Punkt 2.2.a.1 „Tiere“ eingestellt. Durch die Planung werden stark frequentierte zu meist ackerbaulich intensiv genutzte Produktionsflächen die weiterhin bereits baurechtlich gesichert sind überplant. Durch die hohe bestehende Flächenbeanspruchung wird ein Vorkommen von Offenlandarten ausgeschlossen.

Die Planungen umfassen die Überplanung eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede). In der Eingriffsbilanzierung wurde die Gegenüberstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplan und der aktuellen Planung ermittelt.

Die Bilanzierung basiert demnach nicht auf der Biotoptypenkarte sondern auf der baurechtlich bereits zulässigen Nutzung. Zur Konkretisierung des Bilanzierungsvorgangs wird die Biotoptypenkarte durch den

m². Die angegebene Gewässergröße lässt sich anhand vorliegender Unterlagen (Luftbilder, etc.) nicht nachvollziehen. Gleiches gilt für den Biotoptyp „Öffentliche Grünfläche, PSZ“.

Die Eingriffsbilanzierung ist zudem nicht vollständig. In der naturschutzfachlichen Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass eine Bestandsaufnahme aller im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu erstellen ist und die Biotoptypen mit den entsprechenden Bewertungen in die Eingriffsbilanzierung einzustellen sind. Diese Vorgabe wird durch entsprechende Rechtsprechungen gestützt. Durch das Einstellen aller Biotoptypen lässt sich ablesen, ob und welche Biotoptypen der Planung weichen müssen oder erhalten werden. Anhand der Bewertung wird erkennbar, ob und welche Biotoptypen durch die Bauleitplanung eine Beeinträchtigung erfahren oder von der Planung unberührt bleiben. Alle in der Biotoptypenkartierung dargestellten Biotoptypen sind inkl. der Biotopkürzel nach von Drachenfels in die Eingriffsbilanzierung zu übernehmen. Die Biotopkürzel sind in der Biotoptypenkartierung angegeben, finden sich in der Eingriffsbilanzierung jedoch nicht wieder. Eine Zuordnung der Biotoptypen ist daher kaum möglich.

Im Zuge der Eingriffsbilanzierung ist die externe Kompensationsfläche und die auf der Fläche zur Umsetzung vorgesehene Kompensationsmaßnahme ebenfalls einer Bewertung nach dem verwendeten Kompensationsmodell zu unterziehen, d. h. die Kompensationsfläche ist sowohl im Ist- als auch im Soll-Zustand zu beschreiben und zu bewerten. Aus der Bewertung vor und nach der Herrichtung als Kompensationsfläche ergibt sich die erforderliche Aufwertung der Fläche, die wiederum mit dem ermittelten Kompensationsdefizit verrechnet bzw. bilanziert wird.

Das Einstellen und Bewerten aller im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen sowie das Einstellen und Bewerten der in- und externen Kompensationsflächen und -maßnahmen führt zu einer fach- und sachgerechten sowie nachvollziehbaren Eingriffsbilanzierung. Die ist in der vorliegenden Fassung nicht gegeben. **Die Vorgaben des Naturschutzrechts (Eingriffsbilanzierung nach dem BNatSchG) werden nicht erfüllt.**

zurzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan ersetzt. Die Eingriffsbilanzierung wird im Rahmen der weiteren Planung weiter konkretisiert.

Im zurzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde bereits im Grünordnungsplan eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen erstellt und bewertet.

Die Darstellung der Biotoptypen stellt lediglich die heutige Situation dar. Diese weicht allerdings von der Darstellung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (19. Änderung) aufgeführten Biotoptypen ab.. Der dort zulässige Nutzungsgrad stellt die Basis der vorliegenden Bestandsbewertung dar (rechtlich bereits zulässig).

Die Gemeinde Rhede greift auf bereits umgesetzte Kompensationsflächen und die hier geschaffenen Aufwertungen zurück. Das Kompensationsdefizit wurde schon im Verfahren zur 19. Ä Des FNP der Gemeinde Rhede (Ems) ermittelt und entsprechende Ersatzmaßnahmen dargestellt. Es erfolgt ein Abgleich, ob die vorhandene Kompensation den Kompensationsbedarf der vorliegenden Änderung abdeckt. Sollte ein Defizit herausgestellt werden, werden geeignete Kompensationsflächen bereitgestellt. Diese werden dann im Bestand gewertet. Die natur-schutzorientierte Entwicklung wird festgelegt und die Aufwertung behördlich abgestimmt.

Im Umweltbericht wird eine ausführlichere Aussage zu den angrenzenden Biotoptypen eingestellt.

Forstfachliche Belange:

Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.

Abfall und Bodenschutz

In den vorgelegten Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass sich südwestlich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes die im Altablagerungsverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung „Rhede, Rheder Halbinsel“ aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen-Nr. 454 044 401 befindet.

Des Weiteren wurde im Nahbereich des Plangebietes eine ehem. Motorcrossanlage betrieben. Die Ergebnisse des Berichtes v. 16.12.2019 und der früheren Untersuchungen zum Bewertungsstandort zeigen einen marginalen Einfluss der v. g. Altablagerung auf die Grundwasserqualität.

Aus der Sicht der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind aufgrund der Nähe des Plangebiets zur o. g. Altablagerung folgende Hinweise in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

- Die Grundwasserentnahme zum Zwecke der Trinkwassernutzung ist nicht zulässig. Die Entnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken sollte nur in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland - Fachbereich Umwelt - und nach vorhergehender Untersuchung des Grundwassers erfolgen.
- Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen), Bodenverfüllungen mit Abfallstoffen oder Grundwasserverunreinigungen ergeben, ist der Landkreis Emsland - Fachbereich Umwelt - darüber unverzüglich in Kenntnis und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.
- Bei Baumaßnahmen mit Grundwasserhaltungen sind so zu planen, durchzuführen und zu überwachen, dass ein Einfluss auf das Grundwasser im Bereich der Altablagerung mit der Anlagen-Nr. 454 044 401 nachweislich nicht erfolgt.

Zur Kenntnisnahme.

Die nebengenannten Hinweise der Fachbehörde werden in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen und beachtet.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass

Die verkehrliche Erschließung wurde so geplant, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Breite der Verkehrsflächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung so festgesetzt, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) gewährleistet werden kann. Die Hinweise werden bei der technischen Ausbauplanung berücksichtigt.

In der verbindlichen Bauleitplanung Planzeichnung werden Stellflächen für Abfallbehälter im Bereich von Stichstraße festgesetzt.

Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes werden als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

| | |
|---|--|
| <p>eine Löschwassermenge von 13,3 Liter/Sekunde vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).</p> <p>– Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Stadtbrandmeister festzulegen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegenüber der o. g. Planung. Mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Struktur innerhalb des Plangebietes geändert werden, sodass bisher als Wasserstraßen bzw. Rasenflächen dargestellte Bereiche nunmehr als Wohnbauflächen überplant werden. Dies betrifft unter anderem das direkt östlich des vorhandenen gemeindlichen Bauhofs befindliche Gebiet der Planung.</p> <p>Für diese Planung liegt die schalltechnische Untersuchung des TÜV Nord vom 04.11.2019 vor. Der vorgenannte Teilbereich wird innerhalb dieser Untersuchung durch die Immissionspunkt 3 bis 5 wiedergespiegelt. Hier kommt es zu Überschreitungen des gem. TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) in der Nacht um 3 bis 8 dB(A). Eine derartige Überschreitung lässt sich nicht in der vorliegenden Gestalt (regelmäßige Vorverlegung der Salzverladung in den Tagzeitraum) abwägen, da diese nicht in dieser Form regelbar ist. Die Auswirkungen einer solchen Maßnahme werden innerhalb des schalltechnischen Berichtes nicht weiter untersucht und bleiben demnach haltlos. Ferner wird das weitere Gewerbegebiet durch das Heranrücken der Wohnbebauung in seinen Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt.</p> | <p>Die Gemeinde Rhede (Ems), als Betreiber/Eigentümer des Bauhofes, wird dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eine Dienstanweisung beifügen, in der die Zeiten für Verladetätigkeiten geregelt werden. In dieser Dienstanweisung wird festgelegt, dass die im Lärmgutachten des TÜV aufgeführten Ladetätigkeiten nur in der Tageszeit zulässig sind. Der Nachweis der Zulässigkeit von Ladetätigkeiten in der Tageszeit wurde im Gutachten erbracht.</p> <p>Die durch die Wohnbaunutzung zu berücksichtigenden immissionsrechtlichen Einschränkungen im Gewerbegebiet werden von der Gemeinde hingenommen. Der Rat hat zugunsten des Schutzanspruches der geplanten Wohnbaunutzung abgewogen. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass für stärker emittierende Betriebe ausreichende Flächen im gemeindeeigenen Industrie-/Gewerbegebiet an der A 31 zur Verfügung stehen.</p> |
| <p>4. Stellungnahme: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden Datum: 04.02.2020</p> <p><u>Inhalt</u> Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange Bedenken.</p> | <p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems), als Betreiber/Eigentümer des Bauhofes, wird dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eine Dienstanweisung beifügen, in der die Zeiten für Verladetätigkeiten geregelt werden.</p> |

Die Bedenken richten sich gegen die unmittelbare Anordnung von Wohnbauflächen im Bereich „Spiekweg“ zum westlich gelegenen Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“) ohne die Berücksichtigung von notwendigen schalltechnischen Maßnahmen.

Bei der Planung von Wohngebieten ist immer eine vollständige Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden relevanten gewerblichen Emissionspotentials notwendig. Dies erfordert in der Regel repräsentative Messungen nach der TA Lärm zur Ermittlung des Ist-Zustandes und die Feststellung des rechtlich zulässigen Emissionspotentials.

Für die Beurteilung des Gewerbelärms ist den Planunterlagen ein schalltechnisches Gutachten des TÜV Nord Umweltschutz vom 04.11.2019 beigelegt, in dem die bestehende Gewerbelärmsituation ermittelt und bewertet wird.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Einhaltung des zulässigen Tageswertes für ein Allgemeines Wohngebiet nur unter folgenden Voraussetzungen möglich ist:

- Eingeschränktes tageszeitliches Aufgabenspektrum des gemeindlichen Bauhofs (keine Werkstattarbeiten, kaum Materialumschlag an den Lagerboxen, im Wesentlichen nur Fahrzeugabstellung)
- Die dauerhafte Nichtbelegung der angrenzenden Freifläche (Schafswiese)
- Weiterhin nur gering emittierende Nutzung auf dem Betriebsgelände Potthoff

Wie im Rahmen der Bauleitplanung die Einhaltung dieser Voraussetzungen dauerhaft sichergestellt werden soll, ist dem Gutachten und der Begründung zur F-Planänderung nicht zu entnehmen.

Aufgrund der nächtlichen Arbeiten des Bauhofes in der Winterzeit sind am lautesten Punkt Überschreitungen des nach der TA Lärm zulässigen Nachtwertes von 3 dB (A) zu erwarten. Die vorgeschlagenen schallmindernden Maßnahmen zum Winterdienst wie

- Regelmäßige Vorverlegung der Salzbeladung in die Tagzeit und
- Beladung in die geschlossene Halle bei einem plötzlichen Erfordernis und Ausfahrt über die westseitigen Hallentore

In dieser Dienstanweisung wird festgelegt, dass die im Lärmgutachten des TÜV aufgeführten Ladetätigkeiten nur in der Tageszeit zulässig sind. Der Nachweis der Zulässigkeit von Ladetätigkeiten in der Tageszeit wurde im Gutachten erbracht.

Die durch die Wohnbaunutzung zu berücksichtigenden immissionsrechtlichen Einschränkungen im Gewerbegebiet werden von der Gemeinde hingenommen. Der Rat hat zugunsten des Schutzanspruches der geplanten Wohnbaunutzung abgewogen. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass für stärker emittierende Betriebe ausreichende Flächen im gemeindeeigenen Industrie-/Gewerbegebiet an der A 31 zur Verfügung stehen.

| | |
|--|---------------------------------------|
| <p>sind als „organisatorische Maßnahmen“ nicht geeignet die sichere Einhaltung des zulässigen Nachtwertes an den untersuchten Immissionsorten IO 1 - IO 5 zu gewährleisten.</p> <p>Die mit der vorliegenden Planung geschaffene schalltechnische Konfliktsituation wird besonders deutlich, wenn die aufgrund der plangegebene Vorbelastung in dem schalltechnischen Gutachten ermittelten Beurteilungspegel betrachtet werden. Hier können Überschreitungen von tags um 2-3 dB(A) und nachts um ca. 7 dB(A) auftreten.</p> <p>Ich möchte in diesem Zusammenhang auf das folgende Urteil des OVG Hamburg hinweisen:</p> <p><i>„Als eine Ausprägung des Abwägungsgebots verlangt dieser Grundsatz, dass jeder Bauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte grundsätzlich selbst zu lösen hat. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (OVG Hamburg, Urt, v. 7.6.2012, BauR 2013, 438).“</i></p> <p>Daher sehe ich hier Nachbesserungsbedarf um durch technische Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet die sicherere Einhaltung der für ein WA-Gebiet zulässigen Tag- und Nachtwerte zum Schutz vor Gewerbelärm sicherzustellen.</p> <p>Sollte die hier in Rhede stehenden Planung ohne weitere schalltechnische Schutzmaßnahmen realisiert werden, ist aufgrund der an das Gewerbegebiet heranrückenden Wohnbebauung mit eingeschränkten Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten dieser Gewerbegebietsflächen zu rechnen. Denn alle künftigen Entwicklungen im Gebiet des B-Plan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31 der Gemeinde Rhede haben auf das neue Wohnbaugebiet Rücksicht zu nehmen.</p> | |
| <p>5. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Datum: 30.01.2020</p> <p><u>Inhalt</u></p> | <p>Entscheidungsvorschlag:</p> |

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Hinweis in den Unterlagen, dass eine bodenkundliche Baubegleitung bei Arbeiten im Gebiet vorzusehen ist, wird unterstützt.

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

Die Belange des Bodenschutzes werden in den Umweltbericht eingestellt und bei der weiteren Planung beachtet.

6. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück
Datum: 03.02.2020

Inhalt

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings rückt durch die vorgelegte Planung Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen heran. Es ist sicher zu

Entscheidungsvorschlag:

Die durch die Wohnbaunutzung zu berücksichtigenden immissionsrechtlichen Einschränkungen im Gewerbegebiet werden von der Gemeinde hingenommen. Der Rat hat zugunsten des Schutzanspruches der geplanten Wohnbaunutzung abgewogen. Die Gemeinde vertritt die

| | |
|--|---|
| <p>stellen, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.</p> <p>Dazu im Einzelnen wie folgt: Angrenzend an das Plangebiet befinden sich mehrere Gewerbebetriebe (siehe Abbildung Nr. 1, Seite 8 der Aktualisierung der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12A der Gemeinde Rhede (Ems), TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 4. November 2019). Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen an die Unternehmen heran. Die Unternehmen genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.</p> <p>Zudem sind die zukünftigen Besitzer und Bewohner der Grundstücke in den Verträgen auf die benachbarten Gewerbebetriebe hinzuweisen. Darüber hinaus empfehlen wir zur frühzeitigen Konfliktvermeidung die Einbindung der betroffenen Unternehmen in den weiteren Planungsprozess. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> | <p>Auffassung, dass für stärker emittierende Betriebe ausreichende Flächen im gemeindeeigenen Industrie-/Gewerbegebiet an der A 31 zur Verfügung stehen.</p> <p>Die bestehenden Betriebe haben Bestandsschutz und es bestehen, unter Berücksichtigung der schützenswerten umgebenden Nutzungen, Möglichkeiten zu betrieblichen Erweiterungen.</p> <p>Die IHK erhält eine Ausfertigung des Feststellungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren.</p> |
| <p>7. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück Datum: 03.02.2020</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>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbautent-</p> | <p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> |

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.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

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."

Wir bitten Sie Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

Der nebengenannte Hinweis bezüglich Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

VERFAHRENSGANG:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Aufgestellt:

Papenburg, 14.02.2020

Ing.-Büro W. Grote GmbH