

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:** 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ 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 21.04.2020
2. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 21.04.2020
3. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 06.05.2020
4. Stadt Papenburg, Papenburg vom 04.05.2020
5. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 05.05.2020
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 23.04.2020
7. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 23.04.2020
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen vom 30.04.2020
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 27.04.2020
10. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 07.05.2020
11. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 20.04.2020
12. Amprion GmbH, Dortmund vom 21.04.2020
13. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 21.04.2020

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

<p><b>1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen</b>  <b>Datum: 14.05.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Städtebau</u></b></p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass der Begriff „Wohnbauflächen“ (textliche Festsetzung Nr. 1), welcher im Rahmen der Flächennutzungsplanung Anwendung findet, im Rahmen der Bebauungsplanung irreführend sein kann. Daher sollte eher die Begrifflichkeit „Allgemeines Wohngebiet“ gewählt werden.</p> <p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b></p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange:</u></p> <p>Da die naturnahen Grün- und Gehölzstrukturen (Gewässerränder, Gehölze, etc.), die sich nordöstlich des Geltungsbereiches befinden und insbesondere auf der Halbinsel zwischen dem Yacht- und Sportboothafen und den Wohnbaugrundstücken zu finden sind, nicht mehr Gegenstand der 4. Änderung sind, kann der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vertretenden Auffassung der Gemeinde Rhede, auf die Durchführung einer saP verzichten zu können, gefolgt werden.</p> <p>Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird jedoch an die Bedingung geknüpft, die</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>die Gemeinde Rhede (Ems) verweist auf die Entscheidungsvorschläge zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (s. Anlage D der ausgelegten Planunterlagen)</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird bezüglich der Umformulierung des Begriffs „Wohnbauflächen“ in „Allgemeines Wohngebiet“ redaktionell geändert.</p> <p>Planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die ökologischen Hinweise werden gemäß dem nebenstehenden Hin-</p>
--	--

<p>Erschließung des Geltungsbereichs <u>außerhalb</u> der sog. Brut- und Setzzeit zu legen, d. h. die Erdarbeiten und Bodenbewegungen (Abschieben des Oberbodens, etc.) dürfen <u>nicht</u> zwischen dem 01. April und dem 15. Juli erfolgen.        Sollten die Erschließungsarbeiten unmittelbar vor oder nach der sog. Brut- und Setzzeit begonnen werden, hat sich vor Beginn der Arbeiten eine kompetente Fachkraft (Biologe*in, Ornithologe*in, etc.) zu vergewissern, dass die Flächen frei von geschützten Arten sind.</p> <p>Ergeben sich während der Erschließungsarbeiten Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten (z. B. Bodenbrüter), ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und die „Fläche für die Wasserwirtschaft“ werden in der Eingriffsbilanzierung im sog. Soll- Zustand mit dem Wertfaktor 3 (WF 3) bewertet.</p> <p>Den Bewertungen mit dem WF 3 kann aus naturschutzfachlicher Sicht entsprochen werden, wenn die Flächen naturnah gestaltet werden („Fläche für die Wasserwirtschaft“), ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden und sich nach der Bepflanzung ungestört entwickeln können. Die Pflege der Kompensationsmaßnahmen und -flächen („Fläche für die Wasserwirtschaft“) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. So ist z. B. bei den Gehölzstrukturen nach ca. 15 Jahren ein fach- und sachgerechter Gehölzschnitt denkbar. Dabei dürfen die den Gehölzstrukturen zugeordneten Funktionen als Kompensationsflächen- bzw. -maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Flächen dürfen nicht in ihrer Artenzusammensetzung verändert werden. Strenge Form- oder massive Rückschnitte der Gehölze haben zu unterbleiben. Eine Nutzung als Lagerstätte, Freizeitareal, Kinderspielfläche oder als Entsorgungsfläche für Grünabfälle hat in jedem Fall zu unterbleiben. Um nicht gewünschte Nutzungen zu verhindern, sind mit den Eigentümern der Baugrundstücke, die unmittelbar an derartige Flächen grenzen, schriftliche Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Das Anlegen eines Regenrückhaltebeckens (RRB) gilt als Eingriff in den Naturhaus-</p>	<p>weis bzgl. der Begrenzung des Zeitraums für Bodenbewegungen im Rahmen von Erschließungsarbeiten redaktionell ergänzt.        Planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme. und Beachtung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme. und Beachtung.</p> <p>Die Gemeinde folgt dem nebenstehenden Hinweis. Die Flächen werden naturnah gestaltet und ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt, um eine ungestörte Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Die Gemeinde folgt dem nebenstehenden Hinweis und zur Vermeidung unerwünschter Nutzungen sowie zum Schutz und positiven Entwicklung der Waldflächen über eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung mit den Eigentümern*innen der Baugrundstücke sicherstellen, dass eine fachfremde Nutzung untersagt wird.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend den nebenstehenden Hin-</p>
--	---

halt und das Landschaftsbild. Seine naturnahe Gestaltung (u. a. Anlegen wechselder Uferböschungen, Anlegen eines leichten Reliefs in der Beckensohle) dient seiner Kompensation. Das Anlegen eines RRB ist daher als eine in sich geschlossene Eingriffsregelung zu betrachten. Das RRB kann daher nicht noch einmal in der Eingriffsbilanzierung zur Kompensation des Gesamteingriffs eingestellt werden. Das RRB ist wertneutral in die Eingriffsbilanzierung einzustellen. Zur der o. a. Betrachtung und Bewertung von RRB besteht bereits seit Jahren eine entsprechende Abstimmung mit den Planungsbüros.

Forstfachliche Belange:

Die Gehölzbestände, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung als Wald im Sinne des NWaldLG beurteilt wurden, liegen nicht im Geltungsbereich der 4. Änderung und sind somit nicht mehr Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Eine Betroffenheit forstfachlicher Belange ist folgerichtig nicht mehr gegeben.

**Abfallwirtschaft**

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

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.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

weisen redaktionell geändert und das RBB wird wertneutral in die Bilanzierung eingestellt.

Zur Kenntnisnahme.

Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft, wurden in den offengelegten Bauleitplanunterlagen berücksichtigt. Ergänzungen oder Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

<p><b>2. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn</b>  <b>Datum: 20.04.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>          Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I I-504-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse:          BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>In den offengelegten Bauleitplanunterlagen wurde bereits ein Hinweis bzgl. der Lage des Plangebietes im Jettieffflugkorridor eingestellt. (s. Hinweis „d“).</p>
<p><b>3. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte</b>  <b>Datum: 07.05.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>          Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich einer örtlichen Grundwasserentnahme zur Brauchwassernutzung sollte in die Begründung mit aufgenommen werden, dass zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene und zum Schutz des öffentlichen Trinkwasserleitungsnetzes die hausinterne Trinkwasserinstallation bei zusätzlicher Brauchwassernutzung aus dem örtlichen Grundwasser entsprechend den Anforderungen der DIN EN 1717 fachgerecht einzurichten und diese insbesondere gegenüber der Brauchwasserinstallation abzutrennen ist (getrennte Rohrinstallation bis zur Verwendungsstelle).</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bezüglich Grundwasserentnahme zur Brauchwassernutzung wird ergänzend in die Planunterlagen aufgenommen. Planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.</p>

<p><b>4. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems)</b>  <b>Datum: 30.04.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Vorgesehen ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ der Gemeinde Rhede (Ems). Der Änderungsbereich liegt ca. 170 m nördlich der Landesstraße 52 und östlich der Gemeindestraße „Zum Spieksee“. Mit der Bebauungsplanänderung soll die verkehrliche Erschließung sowie die Parzellierung der Bauplätze geändert werden.  Die verkehrliche Erschließung soll wie bisher auch über die Gemeindestraße „Zum Spieksee“ erfolgen, welche im Süden Anschluss an die L 52 hat.</p> <p>Mit dem Hinweis d) bezüglich der von der L 52 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p> <p>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 südöstlich des Änderungsbereiches.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verlegung der L 52 hat keinen Einfluss auf die vorliegende Planung. Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Zur Kenntnisnahme. und Beachtung.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH,</b>  <b>Datum: 30.04.2020</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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:

Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Bei Ausbaumaßnahmen wird darauf geachtet, dass parallel zu den Verkehrsstrassen ein ausreichender Seitenraum ohne schwere Oberflächenbefestigung und Anpflanzungen vorgesehen wird.

Die Kostenregelung 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.

Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.

Zur Kenntnisnahme.

<p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p><b>6. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 24.04.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzwegekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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.          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.          Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p>



**7. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück**  
**Datum: 18.05.2020**

**Inhalt**

Nachrichtlich informieren wir Sie darüber, dass die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim keine Bedenken gegen die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) vorträgt.

Mit der Bauleitplanung werden allgemeine Wohngebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um konkret die verkehrliche Erschließung und Parzellierung der Grundstücksflächen entsprechend einer veränderten Wirtschaftslage hinsichtlich der Vermarktung anzupassen. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet mit mehreren Unternehmen. Anlässlich der Planung wurde die gewerbliche Immissionssituation untersucht. Die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen müssen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die Gewerbe- und Industriebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unsere Mitgliedsunternehmen HNT GmbH, AB Federn GmbH, Brak Baustoffe GmbH, Bauxpert Brak und Gottschald OHG über die Planung informiert. Uns wurden bis zum aktuellen Zeitpunkt weder Bedenken noch Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat durch den TÜV Nord ein Immissionsgutachten zur Ermittlung der relevanten Lärmimmissionen, die durch die benachbarte gewerbliche Nutzung erzeugt werden, erstellen lassen. Bei zukünftigen Planungen im vorhandenen Gewerbegebiet ist der Schutzanspruch der Wohnbaunutzung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass stärker emittierende Betriebe sich im Industrie-/Gewerbegebiet an der A 31 ansiedeln können. Hierbei hat die Gemeinde Rhede (Ems) zugunsten der Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung und gegen eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung abgewogen.

Die vorhandenen Betriebe haben Bestandsschutz hinsichtlich ihrer derzeitigen genehmigten Nutzungen.

Zur Kenntnisnahme.

Die Gemeinde Rhede (Ems) nimmt zur Kenntnis und beachtet, dass die Umsetzung der Planung nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen soll.

**8. Stellungnahme: Staatliches ,Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden**

**Datum: 12.05.2020**

**Inhalt**

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange Bedenken.

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 Bebauungsplanänderung nicht zu entnehmen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat durch den TÜV Nord ein Immissionsgutachten zur Ermittlung der relevanten Lärmimmissionen, die durch die benachbarte gewerbliche Nutzung erzeugt werden, erstellen lassen. Bei zukünftigen Planungen im vorhandenen Gewerbegebiet ist der Schutzanspruch der Wohnbaunutzung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass stärker emittierende Betriebe sich im Industrie-/Gewerbegebiet an der A 31 ansiedeln können. Hierbei hat die Gemeinde Rhede (Ems) zugunsten der Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung und gegen eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung abgewogen.

Die vorhandenen Betriebe haben Bestandsschutz hinsichtlich ihrer derzeitig genehmigten Nutzungen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) nimmt zur Kenntnis und beachtet, dass die Umsetzung der Planung nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen soll.

Die Nutzung des gemeindeeigenen Bauhofs muss bezüglich der Arbeiten in der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) reglementiert werden, da es in der Winterzeit durch die Salzbeladung in den frühen Morgenstunden zu Überschreitungen des zulässigen Grenzwerts für die Wohnnutzung kommen kann.

Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass eine Salzbeladung zur Tageszeit oder in der geschlossenen Halle erfolgt. Eine entsprechende Betriebsanweisung wird erstellt.

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

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

sind als „organisatorische Maßnahmen“ nicht geeignet, die sichere Einhaltung des zulässigen Nachtwertes an den untersuchten Immissionsorten IO 1 - IO 5 zu gewährleisten.

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.

Ich möchte in diesem Zusammenhang auf das folgende Urteil des OVG Hamburg hinweisen:

*„Als eine Ausprägung des Abwägungsgebots verlangt dieser Grundsatz, dass jeder Bebauungsplan 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).“*

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.

Sollte die hier in Rede 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.

Die Bedenken wurden bereits in dem Bauleitplanverfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Spiekweg“ vorgetragen (s.a. Stellungnahme vom 04.02.2020; Az.: 9815 Lp).

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

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

<p><b>1. Stellungnahme: Verein zu Förderung des Schutzes des Rheder Ems-Altarms e.V., Rhede (Ems)</b>  <b>Datum: 12.05.2020</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          Zum ausgelegten Planentwurf nebst Unterlagen nehmen wir Stellung wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist vorgesehen, dass Oberflächenwasser der Straßen/Wege in die mit dem Altarm verbundenen Kanälen abzuleiten. Die Zuleitung erfolgt in ein Laich- und Fischaufwuchsgebiet. Das Staubecken bietet kaum Schutz davor, dass verunreinigtes Regenwasser in den Kanal geleitet wird und Flora und Fauna schädigt. Der Kanal ist direkt mit dem Gewässer des Landschaftsschutzgebietes Rheder Emsaltarm verbunden.</li> <li>2. Nord bzw. Nordöstlich befindet sich die Kläranlage sowie ein Siel- und Schöpfwerk. Die vorliegenden Lärmgutachten berücksichtigen nicht diese Bauwerke.</li> <li>3. Der Pumpbetrieb am Siel- und Schöpfwerk hat bereits in den vergangenen Jahren zu zahlreichen Lärmbeschwerden im vorhandenen Wohngebiet Spieksee geführt. Die Medien berichteten.              Die Pumpaktivitäten erfolgen zur Erlangung eines niedrigen Wasserstandes in den Kanälen und im Rheder Ems-Altarm (LSG). Am Siel- und Schöpfwerk Rhede wird in der Regel nicht im öffentlichen Interesse gepumpt. Einige, wenige Landwirte haben Ihren Einfluss beim Unterhaltungsverband 104 (Ems 4) genutzt, um mit dem niedrigen Wasserstand die Moorentwässerung in der Flaar voran zu treiben. Die Schädigung der Natura 2000 Gebiete in der Flaar (Rhede), sowie die Schädigung des LSG Altarm Rhede (Ems) wird hierbei in Kauf genommen.              Orientierende Messungen, mit geeigneten Messeinrichtungen zeigten Über-</li> </ol>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitung des Oberflächenwassers in den Bootskanal wurde ein Antrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde des LK Emsland gestellt. Das wasserrechtliche Verfahren ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die neben genannten Bauwerke/Anlagen wurden bereits in der Ursprungsplanung berücksichtigt. Besondere Auflagen sind hierbei planungsrechtlich nicht zu beachten.</p> <p>Bezüglich des Pumpbetriebes wurden bereits ausführliche Gespräche mit dem LK Emsland und dem Unterhaltungsverband geführt. Diese bezogen sich auf Lärmimmissionen im Bereich des I. Bauabschnittes.</p> <p>Immissionsrechtliche Beeinträchtigungen sind für den vorliegenden Planbereich nicht zu erwarten, da die Entfernung neue Wohnbebauung zur Pumpenstation ca. 420 m Luftlinie beträgt und somit ein ausreichender Abstand gewährleistet ist. Die Gemeinde Rhede (Ems) ist der Auffassung, dass keine weiteren Untersuchungen im Rahmen der vorliegenden Planung erforderlich sind.</p>
---	---

<p>schreitungen auf. Durch weiter steigenden Pumpbetrieb in Folge der Einleitung des Oberflächenwassers von Straßen/Wegen aus dem Plangebiet Nördlich Spiekweg ist nun eine zunehmende Belastung zu erwarten.</p> <p>Im vorgelegten Entwurf wurden die unter Punkt 1 bis 3 beschriebenen Auswirkungen nicht berücksichtigt. Es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Umwelt und der Bürger festzulegen.</p>	
<p><b>2. Stellungnahme: Anwohner 1, Rhede (Ems)</b>  <b>Datum: 14.05.2020</b></p> <p><u>Inhalt</u>          Zum ausgelegten Planentwurf habe ich inhaltlich, sachlich nichts einzuwenden, hoffe aber dennoch Berücksichtigung in der langen Liste von Bedenken und Anregungen zur Planung zu finden.          Entgegen den Stellungnahmen anderer Anwohner des bestehenden Wohngebiets am Spieksee, begrüße ich die angedachten Modifizierungen am Bebauungsplan im vollen Umfang.          Vom ursprünglich für dieses Wohngebiet angedachten Charakters des „maritimen Wohnens“ ist nicht viel übrig geblieben.          Geschuldet ist dies der rücksichtslosen und opportunistischen, grenzwertigen Auslegung von Bebauungsplänen und der Wegfall von entsprechenden Vertragspassagen beim Grundstückserwerb.          Es ist kein Ausdruck von Moderne oder Ästhetik, sein Haus oder Anbau mit grauen Zink- oder sonstigen Blechen zu gestalten. Billig gibt's es selten in schön.          Im Übrigen kenne ich auch kein ähnlich angelegtes Wohngebiet, in dem mit jedem Wohnhaus gleich ein zweistöckiges Bootshaus errichtet wurde.          Schlussendlich bin ich außerordentlich froh, dass zukünftig mit detaillierten und strengeren Leitlinien in der Bebauungsplanung den geschmacklichen Entgleisungen - - wenn auch nur vorgetäuscht - entgegen gewirkt wird.          Vielleicht will ich auch nur zum Ausdruck bringen, dass der größte Teil der Spieksee-Anwohner mit der Arbeit der Gemeinde außerordentlich zufrieden ist und eben nicht alle der Realität entrückt sind und glauben, in ihrem eigenen kleinen Kosmos zu leben.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Aufgestellt:  
Papenburg, 25.05.2020  
Ing.-Büro W. Grote GmbH