

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**      **Bebauungsplan Nr. 32, „Sondergebiet Sonderpostenmarkt“ in der Gemeinde Rhede (Ems)**

**VERFAHRENSGANG:**                      **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

1. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Salzgitter vom 04.03.2021
2. Amprion GmbH, Dortmund vom 05.03.2021
3. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 16.03.2021
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 15.03.2021
5. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 17.03.2021
6. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 15.03.2021
7. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 08.03.2021
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 23.03.2021
9. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 08.03.2021
10. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 08.04.2021
11. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 29.03.2021
12. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 01.04.2021

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

**1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen**

**Datum: 01.04.2021**

**Inhalt**

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

**Raumordnung**

Dem Landkreis Emsland ist auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine abschließende raumordnerische Abstimmung und Überprüfung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) möglich. Da ein konkretes An- bzw. Umsiedlungsvorhaben wesentlicher Grund für die Ausweisung dieses Sondergebietes Einzelhandel ist, sind aussagekräftige Informationen anhand des Mitteilungsbogens für Einzelhandelsgroßprojekte sowie entsprechender gutachterlicher Ausarbeitungen und geplanter Anpassungen des Einzelhandelskonzeptes dem Landkreis Emsland daher auch im Detail zur Verfügung zu stellen. Hierbei sind die einschlägigen Zielfestsetzungen aus dem RROP 2010 sowie dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP 2017) zu beachten.

Im Hinblick auf eine optimale Abstimmung zwischen den verschiedenen Verfahrensabläufen (Raumordnung, Bauleitplanung, Einzelhandelskonzept) weise ich außerdem darauf hin, dass bezogen auf den großflächigen Einzelhandel ein Abschluss der hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren ohne eine abschließende positive raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis Emsland nicht möglich ist.

**Städtebau**

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in Abstimmung mit dem Investor eine raumordnerische Prüfung durch den Landkreis Emsland beantragt. Das Ergebnis der Prüfung wird in das weitere Verfahren eingestellt und die Bauleitplanunterlagen werden offen gelegt. Grundlage des Antrages ist die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems), sowie eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedelung eines Sonderpostenmarktes in Rhede (Ems), gefertigt von der GMA, Köln.

Das Maß der baulichen Nutzung muss festgelegt werden. Vorliegend wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse festgelegt. Aus Sicht des Landkreises Emsland wird zusätzlich empfohlen, zusätzlich so weit wie möglich von Höchstmaßregelungen (z.B. max. Gebäudehöhe) Gebrauch zu machen.

### Immissionsschutz

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Rhede. Es wird jedoch auch einen (vermutlich) redaktionellen Fehler innerhalb des Lärmschutzgutachtens des Büros für Lärmschutz Jacobs vom 21.01.2021 verwiesen, wonach in der Tabelle 1 (Seite 25 des Gutachtens) für die Immissionspunkte 1 bis 4 eine Immissionsrichtwert von 60 dB(A) am Tag angegeben wird. Für diese Wohnhäuser innerhalb des anliegenden allgemeinen Wohngebietes gem. § 34 BauGB ist jedoch ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am Tag anzunehmen. Ausweislich der dem Gutachten beiliegenden Berechnungstabelle und der Ergebnisse (maximale Zusatzbelastung von 43 dB(A)) führt dies jedoch nicht zu einer Änderung der abschließenden Bewertung, der Sachverhalt sollte jedoch durch den Gutachter abschließend überprüft werden.

### Naturschutz und Forsten

#### Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. **Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend.** Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen, und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plange-

Im weiteren Verfahren erfolgen zusätzliche Regelungen bezüglich des Maß der baulichen Nutzung, gemäß den durch den Vorhabenträger erstellen Bauzeichnungen.

Das Gutachten wird entsprechend dem Hinweis des Landkreis Emsland –FB Immissionsschutz- redaktionell geändert und im weiteren Verfahren offengelegt.

Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst vermieden zumindest aber minimiert werden.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht gemäß § 2a BauGB eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

<p>biet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.</p> <p>Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange:</u>          Aufgrund der Lage und der Größe des Plangebietes ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht zwingend erforderlich.</p> <p><u>Forstfachliche Belange:</u>          Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>Im Umweltbericht wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde erstellt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) verzichtet aufgrund der Lage und der Größe des Plangebietes auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover</b>  <b>Datum: 31.03.2021</b></p> <p><u>Inhalt</u>          In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Gemeinde wird die Vorhabenträger bezüglich der Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verweisen.          In den Bauleitplanunterlagen ist ein Hinweis auf die Erstellung entsprechender Baugrundgutachten, unter Verwendung der neben genannten Normen, enthalten</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>3. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 23.03.2021</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 Umlagerungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt. Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.</p>

**4. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Cloppenburg**

**Datum: 19.03.2021**

**Inhalt**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die 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

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umliegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Zur Kenntnisnahme.

Das Versorgungsunternehmen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

<p>Bedingungen wesentliche Faktoren.</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:  <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 Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn</b>  <b>Datum: 08.03.2021</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde wird einen Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Jettieffflugkorridor und der damit zusammenhängende Beachtung von Emissionen in die Bauleitplanunterlagen einstellen.</p>

<p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-309-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse:          BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	
<p><b>6. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems)</b>  <b>Datum: 22.03.2021</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          Vorgesehen ist die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Sonderpostenmarkt“ der Gemeinde Rhede (Ems). Das Plangebiet liegt nördlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems), östlich der Gemeindestraße „Burgstraße“ und südlich der Gemeindestraße „Im Timphauk“. Ca. 150 m nördlich verläuft die Landesstraße 52 (Bellingwolder Straße). Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraßen „Burgstraße“ und „Im Timphauk“.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis:</p> <p><b><u>Hinweis:</u></b>          „Von der Landesstraße 52 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b>          Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der nebengennante Hinweis bezüglich der Beachtung von Verkehrsemissionen auf der Landesstraße 52 wurde bereits in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p>
<p><b>7. Stellungnahme: HHG, Verein für Handel, Handwerk und Gewerbe, Rhede (Ems)</b>  <b>Datum: keins</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>          Der HHG Rhede (Ems) hat sich neben seinen vielfältigen Aktivitäten für die Einwohner/innen und Gewerbetreibenden der Einheitsgemeinde zur Aufgabe gemacht, aktiv an einer positiven Gemeindeentwicklung mitzuwirken. Hierzu gehören u.a.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p>



auch die Prüfung, Bewertung und Stellungnahmen zu Projekten im Rahmen der Bauleitplanung.

In zwei Gesprächen wurden Vertreter des HHG durch Sie, Herr Bürgermeister Willerding (am 15.03.2021) und die Investoren, Herrn Geiger und Herrn Santen (am 23.03.2021) über das Projekt informiert. Hierfür nochmals ein herzliches Dankeschön für die offenen und vertrauensvollen Gespräche.

Vor dem Hintergrund der ausliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung sowie der beiden Gespräche gibt der HHG zu den beiden o.a. Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Bei dem SoPo-Markt handelt es sich um ein Einzelhandelsprojekt mit über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Es ist daher die Festsetzung einer Plangebietsfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandel - im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich. Eine nach erfolgreichem Abschluss der Bauleitplanung mögliche Verbesserung von Einkaufsmöglichkeiten in Rhede wird als positiv für unsere Gemeinde gesehen.

Ausserdem wurde am 23.03.2021 das Gesamtprojekt am Timphauk von den Investoren vorgestellt. Durch das ganzheitliche Projekt wird die seit nun mehr als 10 Jahre brach liegende Fläche komplett erschlossen, was im Termin als sehr positiv aufgenommen wurde.

Der HHG Rhede vertritt insgesamt ca. 100 Gewerbebetriebe in der Einheitsgemeinde Rhede Hierunter befindet sich auch eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben. Die Wahrung der Interessen dieser Betriebe ist eine Aufgabe des HHG Rhede.

Die Prüfung und Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes hinsichtlich der Ausweisung eines SoPo-Markts an einem ortskernnahen Standortes und der Ermittlung der Auswirkungen des Sondergebietes auf die Betriebe im Ortskern wie im sonstigen Gemeindegebiet wird deshalb begrüßt. Besonderer Wert ist dabei auch auf den Schutz und die Bewahrung des zentralen Versorgungsbereiches zu legen.

Eine abschließende Bewertung zur Bauleitplanung kann erst nach Vorliegen aller entscheidungsrelevanten Unterlagen, insbesondere des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes und des angekündigten Gutachtens über die Auswirkungen auf den sonstigen Einzelhandel erfolgen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in Abstimmung mit dem Investor eine raumordnerische Prüfung durch den Landkreis Emsland beantragt. Das Ergebnis der Prüfung wird in das weitere Verfahren eingestellt und die Bauleitplanunterlagen werden offen gelegt.

Grundlage des Antrages ist die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems), sowie eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedelung eines Sonderpostenmarktes in Rhede (Ems), gefertigt von der GMA, Köln.

Als nutzungsrechtliche Festsetzung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes –großflächiger Einzelhandel- gem. § 11 BauNVO geplant.

<p>Aus Sicht des HHG ist dabei eine Anhörung/Beteiligung des HHG wie auch der ortsansässigen Einzelhandelsbetriebe bei der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wie auch die Erstellung des Gutachtens über die Auswirkungen zweckmäßig und sinnvoll.</p>	
<p><b>8. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück, Emsland, Graf-schaft Bentheim, Osnabrück</b>  <b>Datum: 06.04.2021</b></p> <p><u>Inhalt</u>          Vielen Dank für Ihre Schreiben vom 2. März 2021. mit denen Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p><u>Planungsanlass und Vorbemerkung:</u>          Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich der 41. Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 "Sondergebiet Sonderpostenmarkt" befindet sich im Ortskern der Gemeinde Rhede (Ems) östlich der Burgstraße und südlich der Straße "Im Timphauk". Planungsanlass sind konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Sonderpostenmarktes. Das weitere Umfeld des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzungen (Autohaus, Tischlerei, Versicherung, Sparkasse und großflächiger Einzelhandel) und Wohnbaunutzung geprägt.</p> <p><u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u>          Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 qm (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 qm Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in Abstimmung mit dem Investor eine raumordnerische Prüfung durch den Landkreis Emsland beantragt. Das Ergebnis der Prüfung wird in das weitere Verfahren eingestellt und die Bauleitplanunterlagen werden offen gelegt. Grundlage des Antrages ist die Teilfortschreibung des Einzelhandels-</p>

BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis Emsland für die Planung liegt uns noch nicht vor. Wir empfehlen in diesem Zuge vorab die Entscheidung über die raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis abzuwarten, da es sich in diesem Fall um ein großflächiges Einzelhandelsprojekt handelt. Nach Vorlage können wir eine sachdienliche Stellungnahme übermitteln.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und um weitere Beteiligung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.

konzeptes der Gemeinde Rhede (Ems), sowie eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes in Rhede (Ems), gefertigt von der GMA, Köln.

Als nutzungsrechtliche Festsetzung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes –großflächiger Einzelhandel- gem. § 11 BauNVO geplant.

Zur Kenntnisnahme.

**9. Stellungnahme: Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg**

**Datum: 01.04.2021**

**Inhalt**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
 Neubaugebiete KMU  
 Südwestpark 15  
 90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird den Vorhabenträger entsprechend unterrichten.

**VERFAHRENSGANG: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von der Öffentlichkeit wurden keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:  
Papenburg, 16.06.2021  
Ing.-Büro W. Grote GmbH

ENTWURF