

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östl. Zum Spieksee/nördl. L 52“, 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 27.10.2021
2. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 24.11.2021
3. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 28.10.2021
4. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG (Avacon Netz), Salzgitter vom 28.10.2021
5. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 01.11.2021
6. Amprion GmbH, Dortmund vom 29.10.2021
7. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 29.10.2021
8. Deutsche Glasfaser, Büro Borken; Borken vom 03.11.2021
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 01.11.2021
10. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 01.11.2021
11. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 02.11.2021
12. Stadt Papenburg, Papenburg vom 10.11.2021
13. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 11.11.2021
14. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 12.11.2021
15. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 15.11.2021
16. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 25.11.2021

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

<p>1. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Datum: 02.11.2021</p> <p><u>Inhalt</u> In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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 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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>In den Bauleitplanunterlagen ist ein Hinweis auf die Erstellung entsprechender Baugrundgutachten, unter Verwendung und Beachtung der nebengenannten Normen, enthalten</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	--

2. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg

Datum: 02.11.2021

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:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

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.

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

Datum: 17.11.2021

Inhalt

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östl. Zum Spieksee/nördl. L 52“ der Gemeinde Rhede. Das Plangebiet liegt nördlich des Ortskerns, unmittelbar östlich der Gemeindestraße „Zum Spieksee“ und unmittelbar nördlich der Landesstraße 52. In Bezug auf die L 52 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes. Die äußere verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraße „Zum Spieksee“ erfolgen.

Auf die Vereinbarung vom 24.04.2009/24.04.2009 zwischen der Gemeinde Rhede und dem Land bzgl. Umbau des Knotenpunktes L 52 / Burgstraße / Zum Spieksee zu einem Kreisverkehrsplatz wird hingewiesen.

Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Zu- und Abfahrverbot, Sichtschutz, Einfriedung und Emissionen werden im Bebauungsplanentwurf vom 14.10.2021 berücksichtigt.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen vom GB Lingen gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

- Entlang der L 52 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.
- Bei einem vorgesehenen Straßenausbau der Gemeindestraße „Zum Spieksee“ ist der Geschäftsbereich Lingen bzgl. des Anschlusses an die L 52 (nördlicher Ast des 4-armigen Kreisverkehrsplatzes) zu beteiligen. Ggf. ist zur

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Die neben genannte Vereinbarung vom 24.04.2009/24.04.2009 zwischen der Gemeinde Rhede und dem Land bzgl. Umbau des Knotenpunktes L 52 / Burgstraße / Zum Spieksee zu einem Kreisverkehrsplatz, wird bei der weiteren Planung, auch hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes, beachtet.

Zur Kenntnisnahme.

Die neben genannten Hinweise bezüglich der Beachtung der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) und Beteiligung des Geschäftsbereich Lingen bei einem eventuellen Anschluss an die L 52 (nördlicher Ast des 4-armigen Kreisverkehrsplatzes) werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

<p>rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rhede und dem Land (Geschäftsbereich Lingen) erforderlich.</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>Die Behörde erhält zwei Ausfertigungen des Feststellungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück Datum: 24.11.2021</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>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 14.05.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird auf die Entscheidungsvorschläge im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2021 verwiesen.</p>
<p>5. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 29.11.2021</p> <p><u>Inhalt</u> Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (u. a. Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von gewerblichen Nutzungen geschaffen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsför-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>derung verfolgt. Wir gehen davon aus, dass den ansiedlungs- bzw. erweiterungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch die L 52 (Bellingwolder Straße) bekannt sind und sie mit den dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten einverstanden sind.</p> <p>Weiterhin werden der im Misch- und Gewerbegebiet geplante Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen und im Gewerbegebiet der von betriebsbedingten Wohnnutzungen von uns begrüßt. Bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Einrichtungshaus) sehen die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Wir behalten uns in diesen Fall im Rahmen einer raumordnerischen Beurteilung eine abschließende Äußerung gegenüber dem Landkreis vor.</p> <p>Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für gewerbliche Nutzungen lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortentwicklung ab.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen Datum: 26.11.2021</p> <p><u>Inhalt</u> Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 34 gilt für die 43. Änderung des F-Plans analog.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

Artenschutzrechtliche Belange:

Die artenschutzrechtlichen Belange werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben der und im Zuge der frühzeitigen Beteiligung getroffenen Aussagen berücksichtigt und abgehandelt.

Die unter Punkt 1.5.9 „Natur und Landschaft/Umweltbericht“, Unterpunkt „Artenschutz“ der Begründung aufgeführten und beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen V 1 und V 2 sind zu beachten und zu gegebener Zeit fach- und sachgerecht in den jeweiligen Örtlichkeiten umzusetzen.

Naturschutzfachliche Belange:

Das Anlegen eines RRB stellt auch innerhalb eines Bebauungsplangebietes einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar, da die Gestalt und Nutzung einer Grundfläche verändert wird und die Veränderungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führen können. Der Eingriff in Natur und Landschaft bedarf daher einer gesonderten bzw. zusätzlichen Kompensation. Als Kompensation erfolgt i. d. R. eine naturnahe Gestaltung des RRB. Aus der naturnahen Gestaltung ergibt sich eine in sich geschlossene Eingriffsregelung nach dem BNatSchG. Das RRB kann daher nicht noch einmal zur Kompensation des im Zuge der Bauleitplanung entstehenden Gesamteingriffs herangezogen werden. Das RRB kann zwar in die Eingriffsregelung eingestellt werden, ist jedoch wertneutral zu behandeln. Zu dieser naturschutzfachlich fundierten Herangehensweise herrschen seit Längerem entsprechende Abstimmungen zwischen der UNB und den jeweils beauftragten Planungsbüros. Folgerichtig sind die dem RRB zugeordneten Werteinheiten (755 WE) über andere Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die öffentliche Grünfläche (Bauverbotszone), die lt. Umweltbericht den Charakter einer Parkfläche erhalten soll, wird mit einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung eingesät. Zur Festlegung und Ausbringung einer standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung bietet der FB Umwelt, Abtlg. Naturschutz und Forsten sein Mitwirken an (Frau Hoberg, 05931 44-1578).

Die externe Kompensationsfläche A 1 wird in der Eingriffsbilanzierung bei der Ermittlung des Kompensationsflächenwertes mit 3 Wertfaktoren (WF) aufgewertet. Die Aufwertung um 3 WF ist für eine derartige Kompensationsmaßnahme/- fläche

Zur Kenntnisnahme.

Die unter Punkt 1.5.9 „Natur und Landschaft/Umweltbericht“, Unterpunkt „Artenschutz“ der Begründung aufgeführten und beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen V 1 und V 2 werden beachtet und zu gegebener Zeit fach- und sachgerecht in den jeweiligen Örtlichkeiten umgesetzt.

Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend dem nebengenannten Hinweis zum Ausgleich des Eingriffs im Zuge der Herstellung des Regenrückhaltebeckens, redaktionell überarbeitet. Der Ausgleich erfolgt auf der externen Kompensationsfläche A1.

Die Gestaltung bzw. Herstellung der öffentlichen Fläche mit Parkcharakter erfolgt in Abstimmung dem LK Emsland FB Umwelt.

Zunächst wird eine Aufwertung von 2 WE/m² angesetzt, dementsprechend wird die Kompensationsfläche erhöht bzw. das Defizit wird durch eine weitere Kompensationsmaßnahme kompensiert. Es wird davon

vergleichsweise hoch. Auf Seite 79 der Begründung wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass eine Aufwertung von 3 WF naturschutzfachlich vertretbar ist, wenn sich auf der Kompensationsfläche nach einer Entwicklungszeit sog. FFH-Lebensraumtypen dauerhaft eingestellt haben.

Der Landkreis Emsland, FB Umwelt, Abtlg. Naturschutz und Forsten, hat sich bereits in einem Schreiben vom 23.10.2012 zur Vergabe sog. FFH-Punkte geäußert. Das Schreiben des Landkreises Emsland wird im Umweltbericht angeführt. In diesem Zusammenhang wird noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass der sog. FFH-Punkt nur dann anerkannt bzw. vergeben werden kann, wenn es im Zuge der natürlichen Sukzession zur Ansiedlung, zur Entwicklung und zur Etablierung von FFH-Lebensraumtypen kommt. Die Anwesenheit sog. FFH-Lebensraumtypen und die damit verbundene Anerkennung des sog. FFH-Punktes ist nach einer noch näher zu bestimmender Entwicklungszeit durch qualifiziertes Fachpersonal (Botaniker*in, Biologe*in etc.) nachzuweisen. Da das Ansiedeln und Etablieren von FFH-Lebensraumtypen von bestimmten (positiven) Rahmenbedingungen abhängig ist und naturschutzfachlich nicht garantiert werden kann, ist die Aufwertung zunächst auf 2 WF zu beschränken.

Die im Plangebiet vorgesehenen und als Kompensationsmaßnahme dienenden Gehölzpflanzungen sind ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Gehölzpflanzungen, die auch nicht heimische Gehölze bzw. nur überwiegend heimische Gehölze enthalten und dem Biotoptyp HSE zuzuordnen sind, finden aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Anerkennung.

Die Gehölzpflanzungen (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), die an der Nordgrenze des Plangebietes vorgesehen sind, grenzen unmittelbar an die (Wohn-)Baugrundstücke. Die Gehölzpflanzungen sind im Bebauungsplan als ökologische Festsetzung (Nr. 1) verankert. Erfahrungswerte zeigen, dass Gehölzpflanzungen, die unmittelbar an Wohnbaugrundstücke grenzen, oftmals erheblichen Beeinträchtigungen durch naturschutzfachlich fremde bzw. naturferne Nutzungen wie Lagerplatz für Kaminholz, Baumaterialien etc., Entsorgungsfläche für Grünabfälle, Änderung der Artenzusammensetzung, massive Rückschnitte usw. ausgesetzt sind. Um eine ungestörte Entwicklung der Gehölzpflanzungen zu gewährleisten und unerwünschte Entwicklungen bzw. Beeinträchtigungen zu verhindern, sind mit den zukünftigen Grundstückseigentümern schriftliche Vereinbarungen zur Funktion, Pflege und Nutzung der Gehölzpflanzungen zu schließen.

ausgegangen, dass sich bei entsprechender Pflege ein FFH-LRT entwickeln kann. Sobald sich die Entwicklung entsprechend vollzogen hat, erfolgt ein entsprechender Nachweis. Die dann zusätzlich entwickelten Werteinheiten könnten dann optional für zukünftige Planungen herangezogen werden.

Die Pflanzung wird mit ausschließlich heimischen standortgerechten Laubgehölzen umgesetzt. Die Pflanzenliste wird mit der UNB abgestimmt.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird in die Grundstückkaufverträge entsprechende Vereinbarungen zur Funktion, Pflege und Nutzung der Gehölzpflanzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes zum Wohngebiet aufnehmen.

Straßenverkehr

Die verkehrlichen Regelungen sowie ein Beschilderungs- und Markierungskonzept sind rechtzeitig mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen.

Brandschutz

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

- Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten.
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Die Löschwasserversorgung ist durch das öffentliche Netz oder durch zusätzliche örtliche Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserteiche oder Löschwasserbrunnen) vorzuhalten. Die Sicherstellung durch ein Tanklöschfahrzeug ist keine unabhängige Löschwasserversorgung.

Die verkehrlichen Regelungen sowie ein Beschilderungs- und Markierungskonzept wird im Zuge der Erschließungsplanung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

Die Hinweise zum Brandschutz wurden in die Begründung eingestellt. Redaktionell erfolgen Konkretisierungen hinsichtlich der zu beachtenden Vorschriften und zusätzlicher Löschwasserentnahmestellen.

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

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

Aufgestellt:
Papenburg, 06.12.2021
Ing.-Büro W. Grote GmbH