

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 „Östl. Zum Spieksee/nördl. L 52“, Gemeinde Rhede (Ems)**

VERFAHRENGANG: **Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

1. Samtgemeinde Dörpen, Bauamt, Dörpen vom 21.04.2022
2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 20.04.2022
3. Ava Fremdplanung, Avacon Netz GmbH/Purena GmbH/WEVG GmbH & Co KG, vom 25.04.2022
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen vom 25.04.2022
5. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 26.04.2022
6. Amprion GmbH, Dortmund vom 22.04.2022
7. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 27.04.2022
8. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 27.04.2022
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 02.05.2022
10. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 03.05.2022
11. Landkreis Emsland, Meppen vom 27.04.2022
12. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 22.04.2022
- 13.

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

1. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Oldenburg

Datum: 25.04.2022

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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. A. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzu binden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. a.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhaben-

Entscheidungsvorschlag:

Aufgrund des eindeutig definierten Sachverhaltes hat der Rat der Gemeinde gemäß §4a Abs. 3 BauGB beschlossen, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht den gegenständlichen Sachverhalt.

Es wird auf die Entscheidungsvorschläge im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB –Beteiligung der Behörden/TöB verwiesen.

träger 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 veraltetes 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 Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

2. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
Datum: 21.04.2022

Inhalt

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Pla-

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Aufgrund des eindeutig definierten Sachverhaltes hat der Rat der Ge-

<p>nung 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>Die L 52 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solang am Baukörper und der Tragfähigkeit der L 52 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0516-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>meinde gemäß §4a Abs. 3 BauGB beschlossen, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht den gegenständlichen Sachverhalt.</p> <p>Es wird auf die Entscheidungsvorschläge im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB –Beteiligung der Behörden/TöB verwiesen.</p>
<p>3. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 12.05.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (u. a. Ausweisung von Misch- und Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor.</p> <p>Die weitere Konkretisierung, bezüglich des Ausschlusses von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bzw. von kleinflächigen, die eine Agglomeration bilden, für die Misch- und Gewerbegebiete wird von uns begrüßt. Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen regen wir insbesondere an, im Bebauungsplan als Ausnahmeregelung des generellen Ausschlusses zentren- und/oder nahversorgungsrelevante nur eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente für Unternehmen, die einen Produktionshandel (Werksverkauf) betreiben möchten, auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zuzulassen.</p> <p>Die planerische Absicht, mit der Ausweisung der Gebietskategorie "Mischgebiet" (MI) die Nutzungsmischung im Quartier zu fördern, ist grundsätzlich positiv zu be-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde wird den Hinweise bezüglich der Zulässigkeit als Ausnahmeregelung des generellen Ausschlusses zentren- und/oder nahversorgungsrelevante nur eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente für Unternehmen, die einen Produktionshandel (Werksverkauf) betreiben möchten, auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche aufnehmen und redaktionell in die Bauleitplanunterlagen einstellen.</p> <p>Planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

werten. Die räumliche Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Freizeitangeboten ist grundsätzlich begrüßenswert. Das Gebiet der vorliegenden Planung zählt jedoch nicht zum zentralen Versorgungsbereich laut der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems), Stand 26. März 2021. Laut dieser Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes soll die Nahversorgung in dem dafür angepassten zentralen Versorgungsbereich gedeckt werden (siehe Kap. 2 "Überprüfung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches"). Die Bestimmungen des teilweise fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes bitten wir zu berücksichtigen. Städtebauliche Fehlentwicklungen für den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Rhede (Ems) sind zu vermeiden.

Insbesondere die Entwicklung der Innenstadt- und Nahversorgungszentren hat durch die staatlichen Einschränkungen während der Corona-Pandemie seit dem Jahr 2020 eine besondere Verstärkung erfahren. Die Zukunft dieser Zentren wird sich daran entscheiden, ob es gelingt, sie als multifunktionalen Raum zu entwickeln, in Aufenthaltsqualität zu investieren und Zentrenkonzepte zu aktualisieren. Es ist zu erwarten, dass sie sonst ihre wirtschaftliche und auch ihre gesellschaftliche Bedeutung verlieren, wenn dem nicht entgegen gesteuert wird. Vor diesem Hintergrund müssen bewährte Instrumente der Stadtentwicklung, wie beispielsweise die Vorgaben der Bauleitplanung und der Raumordnung, berücksichtigt werden. Ziel muss der Erhalt der multifunktionalen Innenstadt-, Orts- und Nahversorgungszentren sein.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und halten unsere weiteren, in der Stellungnahme vom 29. November 2021 zum öffentlichen Beteiligungsverfahren, vorgetragenen Anregungen aufrecht.

Wir bitten um Mitteilung des Ergebnisses der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Zur Kenntnisnahme.

Die IHK erhält eine Ausfertigung des Satzungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.

VERFAHRENSGANG: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der erneuten Offenlegung der Bauleitplanunterlagen keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 17.05.2022
Ing.-Büro W. Grote GmbH