

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westeresch Teil II“ der Gemeinde Rhede (Ems)

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

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

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) vom 18.10.2022
2. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 07.11.2022
3. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 06.10.2022
4. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 06.10.2022
5. Amprion GmbH, Dortmund vom 06.10.2022
6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 07.10.2022
7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 10.10.2022
8. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 11.10.2022
9. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 14.10.2022
10. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 18.10.2022
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 24.10.2022
12. Forstamt Weser-Ems vom 24.10.2022
13. Stadt Papenburg, Papenburg vom 24.10.2022
14. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 01.11.2022
15. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen, Hamm vom 03.11.2022

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 03.11.2022

Inhalt

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

Städtebau

Auf S. 22 der Begründung ist unter dem Punkt 1.6.6 „örtliche Bauvorschriften“ eine Regelung zur Entwässerung (Ziff. 2) getroffen, die sich im Plan nicht wiederfindet. Für die Gültigkeit ist sie in den Plan aufzunehmen.

Naturschutz und Forsten

Artenschutzrechtliche Belange

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich, weil nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht zu erwarten ist. Der Verzicht auf Durchführung einer saP ist an Bedingungen geknüpft:

Vor dem Umbau oder dem Abriss der vorhandenen Gebäude sind diese von fachkundigem Personal der Landespflege, der Biologie oder der Ornithologie auf die Anwesenheit von Vögeln oder Fledermäusen zu überprüfen.

Naturschutzfachliche Belange

Der Grünstreifen, der die Südgrenze des Plangebietes bestimmt und sich u. a. durch eine lockere Gehölzstruktur (Baum/Strauch) auszeichnet, ist im Sinne der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 13 BNatSchG) zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Gleiches gilt für die ortsbildprägende Baumreihe entlang des „Gerhardyweges“.

Entscheidungsvorschlag:

Die in der Begründung aufgeführte örtliche Bauvorschrift bezüglich des Einbaus einer Linientwässerung wird in die Planzeichnung redaktionell aufgenommen.

Planungsrechtliche Belange, die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.

Die Gemeinde Rhede (Ems) folgt der Auffassung der UNB, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht erforderlich ist. Die Gemeinde wird den Bauträger darüber informieren, dass vor einem Gebäudeabriss diese durch geeignetes Fachpersonal auf die Anwesenheit von Vögeln oder Fledermäusen zu überprüfen ist. Diese Auflage wird als Hinweis in Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

Der an der südlichen Plangebietsgrenze vorhandene und im Ursprungsplan festgesetzte Pflanzstreifen wird überplant. Die Gehölzbestände werden, soweit für die Baumaßnahmen erforderlich beseitigt. Hierzu wurde in den offengelegten Bauleitplanunterlagen der Kompensationsbedarf für diesen Eingriff ermittelt. Das hierdurch entstehende Kompensations-

<p><u>Denkmalpflege</u> In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.</p> <p>Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird im Bebauungsplan korrekt verwiesen. In diesem Zusammenhang bitte ich, die Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605 	<p>defizit von 540 WE, wird aus einem bestehenden Kompensationsüberschuss (s. B-Plan Nr. 18 „Timphauk“ 6. Änderung) ausgeglichen. Die die ortsbildprägende Baumreihe entlang des „Gerhardyweges“ ist durch die vorliegende Planung nicht betroffen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland – Graf-schaft Bentheim, Osnabrück Datum: 08.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planänderung (Umwandlung von Misch- zu allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden im bisher bestehenden Mischgebiet auf einer ehemals gewerblich, durch einen Handwerksbetrieb, genutzten Fläche die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne der Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb, der Gasthof Prangen. Grundsätzlich darf sich für das bestehende Unternehmen durch die neue Bebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Es ist sicher zu stellen, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sind keine immissionsrechtlichen Einschränkungen für den vorhandenen Gewerbebetrieb zu erwarten. Die Planungen erfolgen in Abstimmung und Einvernehmen mit dem betroffenen Betrieb</p>

<p>geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für das Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planänderung sollten nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p>	
<p>3. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Datum: 04.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>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>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheider eig@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</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>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück Datum: 27.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</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 Abzweigkasten 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. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de)</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung. Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen 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>

<p>oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen</p>
<p>5. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg Datum: 13.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>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 &Wen 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.</p> <p>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 Versorgungsstreifen 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.Ä. 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 einzubinden. 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.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet. Der Bedarf einer Trafostation wird geprüft., Flächen im öffentlichen Verkehrsraum stehen hierzu zur Verfügung.</p> <p>Die SG Dörpen/Gemeinde Heede wird bezüglich des Wärmekonzeptes im Bedarfsfall Verbindung mit dem Versorgungsträger aufnehmen.</p> <p>Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.</p>

<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</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:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>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> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 12.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Es wird darum gebeten, den Maßnahmenträger darauf hinzuweisen, vor der Realisierung des Gebäuderückbaues den sachgerechten Rückbau des Trinkwasserhausanschlusses durch den Wasserverband Hümmling der Abnahmestelle Kirchstraße 21 im Planbereich zu veranlassen.</p>	<p>Die Gemeinde wird den Bauträger darauf hinweisen, dass dieser sich mit dem Wasserverband Hümmling bezüglich des eventuellen Rückbaus des Trinkwasseranschlusses in Verbindung setzt.</p>
<p>7. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Datum: 05.10.2022</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 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-II-1347-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse:</p> <p>BAI UDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird redaktionell ein Hinweis auf die Lage in einem Jettieffflugkorridor und die damit verbundenen Emissionen wie Fluglärm in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>

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

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

Aufgestellt:
Papenburg, 01.12.2022
Ing.-Büro W. Grote GmbH