

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 „Timphawk“ in der Gemeinde Rhede (Ems

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

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

1. Landkreis Emsland, Meppen vom 18.01.2023
2. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“ über den Kreisverband Aschendorf vom 23.01.2023
3. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 20.01.2023
4. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 16.01.2023
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 16.01.2023
6. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen vom 16.01.2023
7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 11.06.2023 (Eingangsstempel vom 16.01.2023)
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf inkl. Stellungnahme des Forstamtes Weser-Ems vom 13.01.2023
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen vom 11.01.2023
10. Amprion GmbH, Dortmund vom 12.01.2023
11. Stadt Weener vom 12.01.2023
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 11.01.2023
13. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 12.01.2023

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

1. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer (IHK)

Datum: 26.01.2023

Inhalt

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Anpassung der zulässigen Nutzungen für die Mischgebietsfläche) keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Timpkau" liegt am südlichen Ende des Ems-Altarmes und nordöstlich des engeren Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems). Ziel ist es, das Plangebiet als ein Zentrum für Handel und Handwerk im Sinne der weiteren Ortsentwicklung und zur Erfüllung des grundzentralen Versorgungsauftrages zu gestalten. Es ist geplant, gewerbliche Nutzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen der Gebäude zuzulassen. Mit dieser Bauleitplanung sollen konkret das Maß der baulichen Nutzung an konkrete Bauabsichten angepasst werden.

Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen werden von uns unterstützt. Zudem begrüßen wir den Ausschluss von Wohnnutzung in Erdgeschosslagen, da das Erdgeschoss zur Erhaltung der Versorgungsstruktur vorbehalten bleiben sollte.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.

<p>In Mischgebieten sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe bis max. 799 m² Verkaufsfläche allgemein zulässig. Bei Entstehen einer Agglomeration im Sinne des LROP (siehe Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ des LROP, Punkt 2.8 bis 2.10) würde dies eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis nach sich ziehen.</p>	<p>Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch im Sinne einer Agglomeration nicht zulässig. Zudem hat der Landkreis Emsland keine Anregungen und Bedenken zu dieser Änderung vorgetragen. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass aus Sicht des Landkreises Emsland derzeit die Wahrscheinlichkeit der Entstehung einer Agglomeration im Sinne des LROP nicht wahrscheinlich ist.</p>
<p>2. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01224529, Hannover Datum: 25.01.2023</p> <p><u>Inhalt</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) bzw. der Bauträger wird sich im Bedarfsfall mit dem Versorgungsunternehmen bezüglich der Erschließung des Plangebietes mit Leitungen zur Datenübertragung in Verbindung setzen.</p>

**3. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01224528, Hannover
Datum: 25.01.2023**

Inhalt

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRG-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen: Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Lageplan(-pläne)

Entscheidungsvorschlag:

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 Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

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

<p>4. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Datum: 20.01.2023</p> <p><u>Inhalt</u> In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Hinweise</u> 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>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 <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de</u>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</u>.</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</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</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 nebengenannten Normen, enthalten.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird prüfen, 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. Eventuelle Berechtigungsinhaber werden dann ggf. am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	---

<p>nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>5. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg Datum: 17.01.2023</p> <p><u>Inhalt</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, 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 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. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>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</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 Umliegungen 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.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) bzw. der Bauträger wird sich im Bedarfsfall mit dem Versorgungsunternehmen bezüglich des Wärmekonzeptes in Verbindung setzen.</p> <p>Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.</p>

<p>der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</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 veraltetem 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</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 Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</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>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Stellungnahme: Avacon Netz GmbH, Salzgitter Datum: 10.01.2023</p> <p><u>Inhalt</u> Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p> <p>Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de. Von hier werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.</p>	<p>Das Versorgungsunternehmen wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme. Die betroffenen Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p>
---	--

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

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

Aufgestellt:
Papenburg, 30.01.2023
Ing.-Büro W. Grote GmbH