

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Anlage 1

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:** 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Uferbreen-Nord“ in der 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. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, (S01251402) Hannover vom 16.06.2023
2. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 15.06.2023
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems, Osnabrück vom 14.06.2023
4. Stadt Weener, Weener vom 08.06.2023
5. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 05.06.2023
6. Stadt Papenburg, Papenburg vom 26.05.2023
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 17.05.2023
8. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 17.05.2023
9. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 17.05.2023
10. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 17.05.2023
11. Amprion GmbH, Dortmund vom 17.05.2023
12. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Salzgitter vom 16.05.2023
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 16.05.2023

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

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

**Datum: 13.06.2023**

**Inhalt**

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

**Städtebau**

Die demographische Entwicklung ist auch im Landkreis Emsland gekennzeichnet durch zurückgehende Geburtenzahlen und eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung. Die Folge sind u.a. alternde Wohnquartiere, die dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Wie im vorliegenden Fall führt dies dazu, dass Spielplätze abgebaut werden sollen. Dabei stellen gerade ältere Wohnquartiere zukünftig wichtige Wohnraumreserven und Wohnraumpotentiale auch für junge Familien dar.

Ziel der Bauleitplanung muss es daher sein, die Möglichkeit zu wahren, diese Quartiere in einigen Jahren auch für junge Familien attraktiv gestalten zu können. Spielplätze, die heute nicht mehr benötigt werden, dauerhaft durch Wohnnutzung zu überplanen, stellt einen irreparablen Eingriff in die Kinder- und Familienfreundlichkeit eines Quartieres dar. Ein heute durch Wohnnutzung überplanter Kinderspielplatz kann künftig - an selber oder ähnlicher Stelle - nur mit hohem Aufwand und möglicherweise nur durch den Abriss bestehender Wohngebäude neu errichtet werden. Dies erscheint jedoch unrealistisch.

In Ziff. 1.3 der Begründung auf S. 7 heißt es: "Nachfolgend werden die Änderungen des Ursprungsbebauungsplanes kurz wiedergegeben." Hierbei handelt es sich nicht um Änderungen, sondern um die ursprünglichen Festsetzungen.

Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 "bauliche Anlagen zur Erderwärmung" ist unklar; besser wäre "Erdwärmenutzung" o.ä..

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat sich entschlossen, in ihren Siedlungsbereichen bestehende Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz, mit Blick auf ihre derzeitige Nutzung und den lokalen Bedarf hin zu überprüfen, ob eine wohnbauliche Nutzung im Zusammenhang mit der nach dem Baugesetzbuch gewünschten Innenverdichtung (Lückenbebauung) sinnvoll sein könnte. Diese Vorgehensweise entspricht den in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung. Im Rahmen der Überprüfung der Bebauungspläne hat sich ergeben, dass die am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 8 „Uferbreen-Nord“ gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz/Bolzplatz“ entsprechend umgewidmet werden kann. Im weiteren Umfeld besteht noch ein Spielplatz an der Rosenstraße.

Der Begriff „Änderungen“ wird durch „weitere Festsetzungen“ ersetzt.

Der Begriff „Erderwärmung“ wird durch den angedachten Begriff „Erdwärmenutzung“ ersetzt.

Die Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 5.1 auf S. 20 ist unklar. Die ersten beiden Sätze beinhalten unterschiedliche Aussagen.

### **Naturschutz und Forsten**

#### Naturschutzfachliche Belange:

Das Plangebiet wird sowohl von seiner Nord- als auch von seiner Ostseite von einem mehrere Meter breiten Gehölzgürtel gerahmt. Der Gehölzgürtel ist Teil eines Lärmschutzwalles, der das Wohnbaugebiet von der Landesstraße L52 (Bellingwolder Str.) abschirmt. Der östliche Teil des Gehölzgürtels ist als Ausläufer des Lärmschutzwalles zu betrachten.

Die vorliegenden Fachprogramme sagen aus, dass der Gehölzgürtel in Verbindung mit dem Erdwall nicht nur eine Lärmschutzfunktion erfüllt, sondern auch in die Kompensation des durch die Bauleitplanung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft eingeflossen ist. Der Gehölzgürtel ist in diesem Bereich als Kompensationsfläche ausgewiesen und im Kompensationskataster des Landkreises Emsland erfasst. Darüber hinaus dient er als Pufferzone zum östlich angrenzenden Ems-Altwasser, das in diesem Abschnitt den Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes besitzt.

In allen Fällen gilt es, den Gehölzgürtel gem. dem Vermeidungs- und Minimierungsrundsatz nach § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Um die Sicherung, den Schutz und den dauerhaften Erhalt des Gehölzstreifens zu gewährleisten, sind zudem Vereinbarungen mit den zukünftigen Besitzern der Wohnbaugrundstücke zu schließen. Die Vereinbarungen haben die Aufgabe, Änderungen der Nutzung (z.B. Entsorgungsstätte f. Grünabfälle, Lagerplatz f. Brennholz, Nutzung als Grillecke), der Funktion (Lärm-, Sicht- und Windschutz, Lebensraum, Kaltluftkorridor etc.) und Umgestaltungen jeglicher Art zu vermeiden.

#### Artenschutzrechtlichen Belange:

Das Vorhaben beinhaltet die vergleichsweise geringfügige Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Wiederholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Horste) können zwar vorhanden sein, die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang jedoch grundsätzlich weiterhin erfüllt.

Der zweite Satz wird gestrichen.

### **Naturschutz und Forsten**

#### Naturschutzfachliche Belange:

Der umgebende Lärmschutzwall liegt außerhalb des Änderungsbereiches und bleibt somit erhalten.

Zur Kenntnisnahme und Beachtung.

#### Artenschutzrechtlichen Belange:

Zur Kenntnisnahme.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich, weil nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Aufgrund seines fortgeschrittenen Entwicklungsstadiums ist jedoch davon auszugehen, dass der Gehölzgürtel von zahlreichen Brutvogelarten und/oder Kleinsäugetern als Lebensraum oder Brut- und Nahrungshabitat angenommen wird. Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird daher an die Bedingung geknüpft, den Gehölzgürtel an der Nord- und Ostseite des Plangebietes sowohl in seinem Umfang (Länge u. Breite) als auch in seiner Beschaffenheit und Ausprägung zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Die Straßenbeleuchtung ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtemissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der naturschutzfachlich relevanten Bereiche (Nord- und Südseite) vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Ergeben sich vor und während der Erschließungsphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

#### **Wasserwirtschaft**

Im Kapitel 1.5.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen weiterhin in die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Lilienstraße/Tulpenstraße eingeleitet werden soll. Die Gemeinde Rhede hat jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser aus gesammeltem Niederschlagswasser aus diesem Siedlungsbereich. Bei der Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen hat.

#### **Abfall und Bodenschutz**

Zur Kenntnisnahme.

Der umgebende Lärmschutzwall liegt außerhalb des Änderungsbereichs und bleibt somit erhalten.

Die Ausführungen werden als Vermeidungsmaßnahme V2 ergänzt. Änderungen im Zusammenhang mit der bestehenden Straßenbeleuchtung sind derzeit jedoch nicht vorgesehen. Im Zuge möglicher Anpassungen wird die Gemeinde Rhede/Ems insbesondere mit Blick auf mögliche Energieeinsparungen Straßenlaternen mit LED-Technik verwenden.

Auf die im Bebauungsplan enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen V1 wird verwiesen.

#### **Wasserwirtschaft**

Im Kapitel 1.5.2.1 wird vorangestellt, dass das bestehende Entwässerungssystem / -konzept nicht geändert werden soll. Daher wird der ggf. missverständliche 3. Absatz gestrichen.

#### **Abfall und Bodenschutz**

Wirkungen durch den vorgetragenen Altstandort auf den Geltungsbereich wurden im Ursprungsbebauungsplan nicht thematisiert. Die

Es wird darauf hingewiesen, dass südlich zum Plangebiet ein Altstandort registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 044 5 904 0005 mit der Bezeichnung "Molkerei Rhede" geführt.

Es wird daher empfohlen, die Begründung zur o.g. Bauleitplanung wie folgt zu ergänzen:

"Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen,
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist,
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen."

#### **Straßenbau**

Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke in Rhede zwischen der L52 (km 8,970) und der Ortstafel (km 8,920) im Zuge der Kreisstraße K155.

Das Plangebiet wird durch einen 4,0 m hohen Lärmschutzwall zur Kreisstraßenparzelle abgetrennt und liegt daher nicht unmittelbar an der K155. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Gemeindestraßen. Die 20 m Bauverbotszone wird eingehalten.

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet und umgesetzt werden:

Von der Kreisstraße 155 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Ausführungen werden im Kapitel 1.5.7 „Altlasten“ ergänzt und ergänzend als Hinweis aufgenommen.

#### **Straßenbau**

Zur Kenntnisnahme.

Die Ausführungen sind bereits als Hinweis i) in den Planunterlagen enthalten.

### Brandschutz

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

### Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00012-F  
 Objektbezeichnung: Zwei einzelne Funde: 2 Scherben  
 NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00013-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung  
 NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00015-F  
 Objektbezeichnung: Zwei einzelne Funde: 1 Stein, 1 Scherbe  
 NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00017-F  
 Objektbezeichnung: Siedlung

### Brandschutz

Die grundsätzlichen Ausführungen im Kapitel 1.5.2.3 zum Themenbereich „Brandschutz“ werden um die vorgetragenen konkretisierenden Punkte ergänzt.

### Denkmalpflege

Die vorgetragene Wertigkeit des Raumes hat sich aus den Erläuterungen der Begründung zum Themenbereich Denkmalschutz zum Ursprungsbauplan nicht ergeben. Die Ausführungen werden in das Kapitel 1.5.8 übernommen. Zudem wird der Hinweis a) entsprechend der vorgetragenen Formulierung ergänzt.

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus diesen Gründen ist Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaukel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

<p><b>2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück- Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück</b>  <b>Datum: 10.01.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>In der Nachbarschaft zu dem neuen Plangebiet befindet sich, nordöstlich der neu ausgewiesenen Wohngebietsflächen gelegen, ein bestehendes Gewerbegebiet. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die neue allgemeine Wohngebietsfläche für die Gewerbenutzung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung für die ansässigen Betriebe ab.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet ist sowohl von seiner Nord- als auch von seiner Ostseite von einem mehrere Meter breiten Lärmschutzwalles, der das Wohnbaugebiet von der Landesstraße L52 (Bellingwolder Str.) abschirmt, umgeben. Im Ursprungsbebauungsplan werden keine weiteren Immissionsschutzmaßnahmen definiert, so dass ein verträgliches Nebeneinander der beschriebenen Nutzungen gewährleistet ist.</p>
<p><b>3. Stellungnahme: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (S01251403), Hannover</b>  <b>Datum: 16.06.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  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 Deutschland GmbH  Neubaugebiete KMU  Südwestpark 15  90449 Nürnberg  Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
<p><b>4. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 13.06.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  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>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 Abzweiggästen 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 Ausführungen sind bereits in der Begründung und als Hinweis f) in den Unterlagen enthalten.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf</b>  <b>Datum: 07.06.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ unter Berücksichtigung nachstehender Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken:</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>1. Sollten Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern vorgesehen sein, so ist hier ein Abstand von 5,0 m einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung im Zusammenhang mit den erläuterten Kompensationsmaßnahmen redaktionell ergänzt.</p>
<p><b>6. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen, Lingen</b>  <b>Datum: 22.05.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  Vorgesehen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Uferbreen-Nord" der Gemeinde Rhede (Ems). Planungsanlass ist die beabsichtigte Überplanung der Fläche zur Wohnbebauung. Dies soll der Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung dienen. Das Plangebiet liegt ca. 50 m südlich der Landesstraße 52 (Bellingwolder Straße), östlich der K155 (Brualer Straße).</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Von der Landesstraße 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die vorhandenen und geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</li> </ul>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungen sind bereits als Hinweis i) in den Planunterlagen enthalten.</p>
<p><b>7. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b>  <b>Datum: 23.05.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b><u>Boden</u></b>  Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch vorangestellt, dass es sich bei der zu ändernden Fläche um einen bereits bauleitplanerisch gesicherten Bereich in Form einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz handelt. Die Gemeinde Rhede (Ems) hat</p>

(vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG-Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Plaggenesch

hohe- äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 9731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden

sich entschlossen, in ihren Siedlungsbereichen bestehende Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz, mit Blick auf ihre derzeitige Nutzung und den lokalen Bedarf hin zu überprüfen, ob eine wohnbauliche Nutzung im Zusammenhang mit der nach dem Baugesetzbuch gewünschten Innenverdichtung (Lückenbebauung) sinnvoll sein könnte. Diese Vorgehensweise entspricht den in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung. Im Rahmen der Überprüfung der Bebauungspläne hat sich ergeben, dass die am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 8 „Uferbreen-Nord“ gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz/Bolzplatz“ entsprechend umgewidmet werden kann. Dem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung wird hierdurch im Besonderen nachgekommen.

Ein Hinweis auf die schutzwürdigen Böden wird in das Kapitel 1.5.9 „Natur und Landschaft/Artenschutz“ aufgenommen. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen wird an der Planung festgehalten.

Die Ausführungen sind bereits im Kapitel 1.5.9 „Natur und Landschaft/Artenschutz“, Unterpunkt „Bodenschutz“ in der Begründung enthalten.

Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

#### **Hinweise**

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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

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.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

<p><b>8. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Oldenburg</b>  <b>Datum: 22.05.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>  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 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. 6,0 m x 4,0 m) 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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</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 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.</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>Zur Kenntnisnahme.</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><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</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>
---	--

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

Von der Öffentlichkeit wurden die nachfolgenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

<p><b>1. Stellungnahme: Anwohner, Tulpenstraße</b>  <b>Datum: 15.05.2023</b></p> <p><b>Inhalt</b>          Ich widerspreche fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 25.04.2023. Als Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:</p> <p>Begründung:</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
---	---

1. Der Spielplatz (Bolzplatz) wird oft von ballspielenden Kindern genutzt.
2. Es ist die einzige Freifläche Nord- Östlich der Kolpingstraße, die von Kindern zum Ballsport genutzt werden kann.
3. Aus dem Beschluss ist nicht ersichtlich wie viele Baugrundstücke geplant sind.
4. Festlegung der Grundstückpreise Anfang der 1980er Jahre. Meines Wissens werden die Kosten des Flächenerwerbes den späteren Bauplatzpreis zu Grunde gelegt. Dadurch sind alle Grundstückbesitzer der Tulpenstraße Miteigentümer des Platzes.

Ich fordere Sie auf, mir Einblick in die Kaufunterlagen aus den 1980er Jahren zu gewähren und die Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplans noch einmal zu überprüfen und zurückzunehmen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat sich entschlossen, in ihren Siedlungsbereichen bestehende Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz, mit Blick auf ihre derzeitige Nutzung und den lokalen Bedarf hin zu überprüfen, ob eine wohnbauliche Nutzung im Zusammenhang mit der nach dem Baugesetzbuch gewünschten Innenverdichtung (Lückenbebauung) sinnvoll sein könnte. Diese Vorgehensweise entspricht den in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung. Im Rahmen der Überprüfung der Bebauungspläne hat sich ergeben, dass die am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 8 „Uferbreen-Nord“ gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz/Bolzplatz“ entsprechend umgewidmet werden kann. Im weiteren Umfeld besteht noch ein Spielplatz an der Rosenstraße.

Die Anzahl der möglichen Baugrundstücke wurde noch nicht festgelegt, da sich dies an der Nachfrage zur möglichen Bauplatzgröße orientieren soll. Es wird jedoch eine Unterteilung in zwei bis drei Baugrundstücke angestrebt.

Die Gemeinde Rhede/Ems wird die damaligen Unterlagen hinsichtlich der vorgetragenen Bedenken überprüfen und das Ergebnis dem Bedenkenträger mitteilen. Aus den oben genannten Gründen wird am Bauleitplanverfahren festgehalten.

Aufgestellt:  
Freren, 04.07.2023  
regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH