

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ der Gemeinde Rhede (Ems)**

VERFAHRENSGANG: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

1. Stadt Papenburg, Papenburg vom 07.10.2022
2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 06.10.2022
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. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 10.10.2022
7. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 11.10.2022
8. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 14.10.2022
9. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 18.10.2022
10. Forstamt Weser-Ems, Aschendorf vom 07.11.2022

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

<p>1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen Datum: 03.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger Öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>Es empfiehlt sich, in die Tabellen zu den einzelnen Nutzungen in der Planzeichnung neben der Firsthöhe auch die Sockelhöhe aufzunehmen.</p> <p>Der Bebauungsplan geht mit seiner überplanten Fläche über den aktuellen Bedarf hinaus und sollte in mehreren Abschnitten umgesetzt werden. Die Bebauung über die in der Begründung genannten 5 - 10 Jahre würde für die ersten Bewohner eine unverhältnismäßig lange Bautätigkeit in der Nachbarschaft mit den damit einhergehenden Lärm- und Staubbelastungen bedeuten.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Erstellung von <u>Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten</u>, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie • zu einer <u>Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“</u>. • <p>Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die städtebaulichen Grundwerte werden in der weiteren Planung konkretisiert bzw. ergänzt.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes ist so strukturiert, dass verschiedene Bauabschnitte entsprechend des Bedarfs an Bauland umgesetzt werden. Aus Kostengründen und aufgrund baulicher Abhängigkeiten (z.B. Ver- und Entsorgungsleitungen, Anschluss an das Rückhaltebecken etc.) ist geplant die Erschließungsanlagen für das komplette Baugebiet in einer Maßnahme herzustellen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	---

https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_land_kreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html

unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.
Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall ist die Vermeidungs- und Minimierungsvorgabe auf die linearen Gehölzstrukturen, die entlang der West- und Nordgrenze des Plangebietes und die innerhalb des Plangebietes (West- und Ostgrenze der Flurstücke 26/3 und 26/4) verlaufen, zu beziehen.

Für die o.g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten, Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.

Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst vermieden, zumindest aber minimiert werden.

Die Bauleitplanung passt sich, soweit es im Rahmen der geplanten Nutzungen möglich ist, den örtlichen Gegebenheiten an. Schutzwürdige Grünstrukturen, landschaftsprägende Besonderheiten und Landschaftselemente oder -bestandteile mit einem kulturhistorischen oder vergleichbaren Hintergrund werden entsprechend den Abwägungen in die Planung einbezogen.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht gemäß § 2a BauGB eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Im Umweltbericht wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde erstellt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.

<p>Südwestlich des Plangebietes (Flurstücke 23, 24/1, 24/2) befindet sich eine flächenhafte Gehölzstruktur. Es wird davon ausgegangen, dass die Gehölzstruktur im Zuge der Bauleitplanung unangetastet bleibt.</p>	<p>Die neben genannte Gehölzstruktur liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird nicht angetastet. Die Gehölzstruktur wird als externer Biotoptyp in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.</p>
<p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p>	
<p>Aufgrund der Lage und der Beschaffenheit des Plangebietes kann auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden. Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird an Bedingungen geknüpft.</p>	<p>Im Sinne einer fachlich fundierten Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange, lässt die Gemeinde Rhede (Ems) eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch ein Fachbüro erstellen. Die daraus resultierenden Untersuchungsergebnisse können als Grundlage für die Festsetzung der zulässigen Nutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dienen.</p>
<p>Die linearen Gehölzstrukturen entlang der West- und Ostgrenze des Plangebietes bleiben von der Bauleitplanung unangetastet.</p>	<p>Die linearen Gehölzstrukturen entlang der West- und Ostgrenze des Plangebietes werden in Planung als erhaltenswerte Baumbestände eingestellt.</p>
<p>Die Erschließung des Plangebietes (wie das Abschieben von Oberboden) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit boden- und gehölzbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen dem 1. März und 31. Juli.</p>	<p>Die neben genannten Maßnahmen zum Artenschutz werden in die saP eingestellt und verbindlich festgesetzt.</p>
<p>Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d.h. nicht zwischen dem 1. März und 31. Juli.</p>	
<p>Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen.</p>	
<p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung potentieller Höhlenbaume von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt oder bewohnt werden.</p>	
<p>Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölzbewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend</p>	

dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.

Forstfachliche Belange

Die flächenhafte Gehölzstruktur, die süd-westlich des Plangebietes liegt und unmittelbar an das Plangebiet grenzt, hat eine Größe von ca. 4.700 m² und ist als Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) anzusprechen.

Forstfachliche Belange können von der Bauleitplanung betroffen sein, wenn die Waldfläche durch Beseitigung, durch Anschneiden von Waldrändern etc. eine Beeinträchtigung erfährt. Da die Waldfläche außerhalb des Plangebietes liegt, wird davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen der Waldfläche nicht eintreten.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind die Immissionen, verursacht durch die Emittenten entlang der Neurheder Straße (u.a. Pferdehaltung), i. S. der TA Luft und TA Lärm zu untersuchen.

Die nebenbenannte Gehölzstruktur liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird nicht angetastet. Die Gehölzstruktur wird als externer Biotoptyp in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Südlich der Neurheder Straße/östlich Heinz-Meyer-Weg“ ein Geruchsgutachten durch das Büro FIDES, Lingen erstellen lassen. Die dort untersuchten landwirtschaftlichen emittierenden Betriebe bilden auch die Grundlage der für die vorliegende Planung zu berücksichtigenden Belange. Nach dem Geruchstechnischen Bericht vom 22.03.2019 ist zu erwarten, dass die Immissionsgrenzwerte nach der Immissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden (s. hierzu auch Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom Datum: 07.11.2022 zum vorliegenden Verfahren). Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse hält die Gemeinde Rhede (Ems) die Belange der Geruchsmissionen für ausreichend berücksichtigt.

Von der Kreisstraße 166 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Da für die Bebauung an der Kreisstraße bereits rechtskräftige Baugenehmigungen für eine Wohnnutzung vorliegen, sieht die Gemeinde Rhede (Ems) keine Veranlassung im Bauleitplanverfahren

<p><u>Straßenbau</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 166 von Rhede (Ems) nach Neurhede bei km 0,985 - Nordseite.</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplanes liegt hinter und entlang der vorhandenen Bebauung der Kreisstraße 166. Das Plangebiet hat keinen direkten Kontakt zur Kreisstraße. Allerdings ist in der Begründung ausgeführt, dass die Erschließung über eine Gemeindefstraße zur Kreisstraße 166 erfolgen soll. (Hinweis: Im Text ist von der Straße „Westertangentweg“ als westliche Grenze die Rede. Dies ist falsch, es handelt sich um die Straße „Am Mühlenacker“. In den Plänen ist es korrekt wiedergegeben).</p> <p>Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet bzw. umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Einmündungsbereich der Straße „Am Mühlenacker“ in km 0,985 ist als Folge der Ausweisung des Siedlungsgebietes auszubauen. Hierüber ist mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. • Außerdem soll in km 0,540 eine fußläufige Verbindung zur Kreisstraße 166 erfolgen. Hier wäre eine Kreuzung der Kreisstraße an freier Strecke (70 km/h) erforderlich, um zum auf der Südseite verlaufenden Radweg zu gelangen. Möglicherweise sind hier Sicherungsmaßnahmen erforderlich. <p><u>Straßenverkehr</u></p> <p>Die verkehrlichen Regelungen sowie ein Beschilderungs- und Markierungskonzept sind rechtzeitig mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen.</p>	<p>weitere Regelungen hinsichtlich des Lärmschutzes zu treffen. Die Gemeinde wird durch die Planung der Gebäudestellung und einer entsprechenden Anordnung von ruhebedürftigen Räumen, für einen größtmöglichen Lärmschutz sorgen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Straßenbezeichnung wird entsprechend dem nebenstehenden Hinweis korrigiert.</p> <p>Die Hinweise zur Anbindung der Straße „Am Mühlenacker“ und der fußläufigen Anbindung „Im Dorf II“ an den Radweg südlich der Kreisstraße 166 wird bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
--	--

Denkmalpflege

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

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00006-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung
NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00009-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung
NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00013-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung
NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00014-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung
NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00017-F
Objektbezeichnung: Siedlung

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 Bodendenkmale zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Um eine Zerstörung etwaiger Bodendenkmale zu verhindern, sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:

Auflage:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Plangebiets ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Die Auflagen zur Beachtung der Belange von Bodendenkmale wird in der weiteren Planung beachtet. Die erforderlichen Abstimmungsmaßnahmen mit der Fachbehörde werden von der Gemeinde Rhede (Ems) rechtzeitig umgesetzt.

<p>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.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>Unter Einhaltung dieser Nebenbestimmungen wird der beantragten Bauleitplanung von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde zugestimmt.</p>	<p>Die nebengenannten Hinweise werden in die Unterlagen zur Bauleitplanverfahren eingestellt und beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland – Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 08.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Ausweisung von weiterer allgemeiner Wohngebietsfläche nördlich der Neurheder Straße und südlich der Zollstraße. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Die IHK trägt bezüglich der o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings wird durch die vorgelegte Planung ein Heranrücken von Wohnbebauung an potentiell gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die geplante Wohnbebauung für die potentiellen Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.</p> <p>Dazu im Einzelnen wie folgt: nördlich und nordwestlich des neuen Plangebietes sind laut Begründung zum Bebauungsplan nach dem Ortsentwicklungsplan der Gemeinde weitere Gewerbegebiete geplant. Durch die Planung wird ein Heranrücken von Wohnbebauung an gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung. Belastungen für Gewerbebetriebe lehnen wir im Sinne des Trennungsgrundsatzes von unmittelbar aneinandergrenzenden unverträglichen Nutzungen ab.</p> <p>Zur Herstellung von Planungssicherheit und zur Vermeidung von Einschränkungen für die potenziellen Gewerbebetriebe durch den Immissionsschutz regen wir die Erstellung einer schalltechnischen Beurteilung an. Sollte sich dabei zeigen, dass sich durch die geplante Wohngebietsausweisung für die Betriebe Einschränkungen ergeben, sind die Planungen anzupassen bzw. sind Maßnahmen (u.a. bauliche Vorrichtungen zum Lärmschutz, Bauvorschriften bei der Anordnung und Gestaltung der zukünftigen Gebäude, Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche oder der Geschossigkeit) zu Lasten der geplanten Wohnnutzungen festzulegen.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen</p>	<p>In der weiteren Planung werden entsprechende Fachgutachten bezüglich der Berücksichtigung von Gewerbelärmemissionen erstellt. Aufgrund des Bedarfs an Flächen für eine Wohnbebauung, ist zukünftig eine abgestufte gewerbliche Nutzung der angrenzenden Flächen geplant.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf Datum: 07.11.2022</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p>

<u>Inhalt</u>	
<i>Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</i>	
Die Gemeinde Rhede plant die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen südlich der Zollstraße und östlich der Straße „Westertangenweg“. Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 10,43 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.	Zur Kenntnisnahme.
Südlich des Plangebietes wurde zum Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße/Östlich Heinz-Meyer-Weg“ von der Ingenieurgesellschaft FIDES ein Geruchsgutachten angefertigt. Die in dem Gutachten berücksichtigten Betriebe liegen überwiegend südlich des o.g. Plangebietes an der Neurheder Straße. Des Weiteren befindet sich östlich ein Legehennenstall.	Zur Kenntnisnahme.
Nach dem Geruchstechnischen Bericht vom 22.03.2019 ist zu erwarten, dass die Immissionsgrenzwerte nach der Immissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden.	Zur Kenntnisnahme.
Das Plangebiet wurde im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Rhede als für eine Wohnbauentwicklung städtebaulich sinnvolle Fläche ermittelt. Die Größe des Gebietes wird mit dem durchschnittlichen jährlichen Bedarf an Bauplätzen begründet. Aussagen zur Innenverdichtung und Nachnutzung bestehender Gebäude werden nicht gemacht.	In der Begründung sind Aussagen zur Innenverdichtung und des Flächenbedarfs enthalten.
Grundsätzlich führt eine Inanspruchnahme von Flächen durch Siedlung und Verkehr zu einer langfristigen Beeinträchtigung von Boden mit Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktion (z.B. Lebensraum, Bestandteil des Naturhaushaltes, Schutz des Grundwassers) und die Nutzungsfunktion (Standort für Land- und Forstwirtschaft).	Zur Kenntnisnahme.
Es gibt auch andere Gründe für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wie z.B. Kosteneinsparungen durch Nutzung der bestehenden Infrastruktur, Stärkung der vorhandenen Nachbarschaften, Bewahrung von kurzen Wegen und die Erholungsfunktion der Natur.	Zur Kenntnisnahme.

<p>Aus agrarstruktureller Sicht ist besonders der Verlust von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen von Bedeutung. Neben der Größe des Plangebietes werden durch die Kompensation Flächen in Anspruch genommen und der Produktion von Futter- und Lebensmitteln entzogen. Der Umweltbericht, der den Kompensationsbedarf ermittelt, wird im weiteren Verfahren erstellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller, bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o.a. weiter ökologisch aufzuwerten, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.</p> <p>Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o.g. Vorhaben wie folgt:</p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.</p>	<p>Der nebenbenannte Hinweis bezüglich der Bereitstellung von Kompensationsflächen wird soweit möglich berücksichtigt. Stellungnahmen zu den Kompensationsflächen können im weiteren Verfahren vorgebracht werden.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Belange zur Wahl der Kompensationsflächen werden soweit möglich beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“, Aschendorf Datum: 01.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 bestehen seitens des Unterwasserverbandes 104 „Ems IV“ grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Sollten Kompensationsflächen an Gewässern II. oder III. Ordnung angelegt werden, so ist ein Mindestabstand von 5 Metern (Räumstreifen) zur Böschungsoberkante einzuhalten.</p> <p>Der Unterhaltungsverband ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass im Bereich an Gewässern II. oder III. Ordnung ein mindestens 5 m breiter Räumstreifen zur Gewässerunterhaltung von Anpflanzungen, Zäunen und sonstigen baulichen Anlagen freigehalten wird.</p> <p>Das wasserrechtliche Verfahren ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, sondern ein eigenständiges Verfahren gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Fachbehörde wird jedoch gemäß den Bestimmungen des § 4 BauGB am Verfahren beteiligt.</p>

<p>5. 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>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach §78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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>6. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Datum: 20.10.2022</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 <u>NIBIS-</u></p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p>

<p><u>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 markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbegniedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</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>Die Gemeinde wird die Bauträger bezüglich der Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verweisen.</p> <p>In den Bauleitplanunterlagen ist ein Hinweis auf die Erstellung entsprechender Baugrundgutachten, unter Verwendung und Beachtung der neben genannten Normen, enthalten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>7. 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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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.

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. 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 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. 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

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. Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt.

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

Zur Kenntnisnahme.

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.

Zur Kenntnisnahme.

<p>freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft Ober 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: Cloppenburger 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>8. 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. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1345-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse:</p> <p>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebietes in einem Jettieffflugkorridors und der damit verbundenen Nichtanerkennung von Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm beziehen, werden in die Planung eingestellt.</p>

<p>9. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 12.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf die im Plangebiet auf der Südseite entlang der Zollstraße im Bereich der Grundstücksgrenze verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen. Ferner wird auf die die Zollstraße im Kreuzungsbereich der Straßen Am Mühlenacker/Zollstraße unterkreuzende Trinkwasserversorgungsleitung hingewiesen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Zollstraße sind Erdarbeiten in Leitungsnähe erst nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.</p> <p>Die Leitungstrassen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere Baumbepflanzung, freizuhalten.</p> <p>Sollte im Zusammenhang mit den geplanten Ausbaumaßnahmen vorgesehen sein, die vorhandene Leitung zu überbauen, ist frühzeitig mit dem Verband Verbindung aufzunehmen, um von hier dann die ggf. erforderlichen Sicherungs- und/oder Leitungsumlegungsmaßnahmen einleiten zu können.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Trasse der Trinkwasserversorgungsleitung wird bei den Planungen beachtet. 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 Leitungstrassen werden von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere Baumbepflanzung freigehalten</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>10. Stellungnahme: Vodafone, Hannover Datum: 07.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>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</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 GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>11. Stellungnahme: Vodafone, Hannover Datum: 07.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>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.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</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 Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p> <p>Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.</p>

<p>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 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>12. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) – Geschäftsbereich Lingen Datum: 26.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>vorgesehen ist die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ der Gemeinde Rhede im Parallelverfahren. Anlass und Ziel der Planungen ist die Ausweisung eines Wohnbaugebietes. Das Plangebiet liegt ca. 250 m südlich der Landesstraße 52. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz. Dieses hat im Süden und Osten Anschluss an die Kreisstraßen 166 und 124 sowie im Norden Anschluss an die Landesstraße 52.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt u.a. aus nördlicher Richtung über die Gemeindestraße „Sechstes Fach“. Diese hat im Norden Anschluss an die L 52 und bildet zusammen mit der Gemeindestraße „Industriestraße“ einen 4-armigen plangleichen Knotenpunkt. 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des NLStBV wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.</p>

<p>Auf die zwischen der Gemeinde Rhede und dem Land bzgl. des Ausbaues des Knotenpunktes L 52 / Industriestraße / Sechstes Fach abgeschlossene Vereinbarung vom 17.12.1997 / 09.01.1998 incl. 1. Änderungs- und Ergänzungsvereinbarung vom 08.08.2019 / 13.08.2019 wird hingewiesen.</p> <p>Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Knotenpunkt L 52 / Industriestraße / Sechstes Fach auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Rhede zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV — GB Lingen durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der Landesstraße 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“ 	<p>In den Bebauungsplan wird der folgende Hinweis aufgenommen: „Von der Landesstraße 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>
--	---

VERFAHRENSGANG: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlegung der Bauleitplanunterlagen nachfolgend aufgeführte Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht

<p>1. Stellungnahme: Die Anwohner der Zollstraße und Neurhederstraße Datum: 06.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Mit diesem Schreiben wollen wir noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir, die Bewohner der Zollstraße sowie der Neurhederstraße, gegen die Bebauung ist wie auf dem ausgelegten Plan. Die Mehrfamilienhäuser sollten Am Mühlenacker gebaut werden.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
---	---

Einige von uns sind vor Jahren von der Stadt aufs Land gezogen, um hier Natur und Gesellschaft zu leben. Unsere Kinder hier aufzuziehen weit weg von stetigem Straßenverkehr und Unruhe der Stadt.

Wir sind unter anderem gegen die mehrstöckige Bebauung, da hier nah an bereits vorhandene Grundstücke gebaut werden soll. Dadurch fühlen wir, die seit Jahrzehnten hier wohnen, uns belästigt.

Sollte es so gebaut werden, wie es geplant wurde, können wir unsere Gärten nicht mehr ungesehen bewohnen.

Auch wird die Zollstraße sowie die Neurhederstraße um ein Vielfaches mehr befahren. Hier ist die Belastung zurzeit schon mehr als ausgelastet. Die Gefahr für unsere Kinder und Tiere nimmt immer mehr zu, durch das hohe Verkehrsaufkommen.

Die Autos fahren bereits mit erhöhter Geschwindigkeit auf diesen Straßen.

Auch in ländlich geprägten Strukturen sind die Kommunen verpflichtet ausreichenden Wohnraum für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist die Ausweisung von geeigneten Flächen zur Ausweisung von Wohnbauland erforderlich. Bei der Standortwahl sind verschiedenen Kriterien zu beachten dies betrifft u.a. das Erfordernis eines Anschlusses an vorhandene Siedlungsstrukturen bzw. Ortslagen. Weiter Kriterien wie Anschluss an vorhanden Infrastruktureinrichtungen und Verkehrswege sind zusätzlich zu beachten. Naturschutzfachliche-, immissionsrechtliche-, städtebauliche Belange sowie die Flächenverfügbarkeit spielen hierbei auch eine große Rolle.

Unter Abwägung der vorgenannten Kriterien hat sich die Gemeinde Rhede (Ems) dazu entschlossen die vorliegende Fläche als Wohnbauland zu entwickeln.

Um die Vorgabe des § 1a Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) umzusetzen ist eine mehrstöckige Bauweise erforderlich. Diese Bauweise soll im vorliegenden Plangebiet auf an die Zollstraße angrenzende Flächen beschränkt werden. Im größten Teil des Plangebietes ist eine 1-geschossige Bauweise geplant. Teilweise zeigt die vorhandene Bebauung im Zuge der Zollstraße bereits eine 2-geschossige Bauweise vor.

Eine Einschränkung der Gartennutzung an der Zollstraße aufgrund einer 2-geschossigen Bauweise kann die Gemeinde Rhede (Ems) für die bereits bebauten Grundstücke nicht erkennen.

Der Gemeinde Rhede (Ems) ist bewusst, dass mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes eine Steigerung der Verkehrsbelastung erfolgt. Aus diesem Grund ist die Erschließung des Plangebietes nicht nur über die Zollstraße, sondern auch über die Straße „Am Mühlenacker“ geplant (Anschluss nach Norden und Süden), somit verteilt sich der Verkehr. Eine unzulässige Lärmbelastung ist aufgrund der zu erwartenden Verkehrsmenge nicht zu erwarten. In Abstimmung mit dem Landkreis Emsland soll auf den Erschließungsstraßen eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h erfolgen. Zusätzlich erfolgt zur Steigerung der Sicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer ein Ausbau der von der Straße abgesetzten Fuß-/Radwege.

<p>Seinerzeit hat Siegfried Lammers (CDU) dafür gesorgt, dass der Verkehr aus dem Ort umgeleitet wird. Nun jedoch beabsichtigt man den Straßenverkehr wieder in den Ort zu holen, obwohl die Geschäftswelt am anderen Ende von Rhede angesiedelt wurde.</p> <p>Wir sind gegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mehrstöckige Häuser / Mehrfamilienhäuser direkt an der Zollstraße - zu dichte Bebauung - keine Natur - keine Tierhaltung möglich - Lärmbelästigung durch Automobile - Gefahrezunahme durch zu viel Straßenverkehr <p>Wir brauchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigte Straßen (30 Zone) vor allem für unsere Kinder - Umlegung des Verkehrs über den Autobahnzubringer - Natur - ruhige Plätze zum Genießen und entspannen - Tierhaltung - Grünflächen - Ein Punktesystem für die Bebauung der Grundstücke (bevorzugt Rheder Bürger) 	<p>Die Ableitung des Verkehrs aus dem Ort bezog und bezieht sich auf den Durchgangsverkehr aus den Niederlanden und der Autobahn A 31. Diese Verkehrsentlastung bleibt auch zukünftig bestehen. Eine erhebliche Verkehrssteigerung im Ort (z.B. Kirchstraße) ist aufgrund der Ausweisung des neuen Baugebietes nicht zu erwarten.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird im Zuge der weiteren Planung die neben genannten Forderungen bewerten und soweit möglich in die Planung einbeziehen.</p>
<p>2. Stellungnahme: Anlieger Datum: 06.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Hiermit beantrage ich im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ den Bestandsschutz für die Bäume/Büsche der nördlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neurheder Straße 24 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Soweit sich die in der neben genannten Stellungnahme genannten Gehölzstrukturen auf Privatgrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung befinden, sind diese von der vorliegenden Planung nicht betroffen und bleiben erhalten.</p>

- Neurheder Straße 22

Bitte berücksichtigen sie dieses Anliegen im weiteren Planungsprozess bzw. bei der Vergabe der Grundstücke. Ich beziehe mich auf unser persönliches Gespräch vom Juli 2022.

Ich bitte, um eine schriftliche Bestätigung bzw. eine Rückmeldung über ggf. weitere erforderliche Maßnahmen die meinerseits zu treffen sind.

Für Rückfragen gerne auch per Tel.: 0152 569 079 44

Aufgestellt:
Papenburg, 02.01.2023
Ing.-Büro W. Grote GmbH