

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ 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. Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“, Aschendorf vom 18.08.2023
2. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 15.08.2023
3. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 01.08.2023
4. Stadt Papenburg, Papenburg vom 31.07.2023
5. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 20.07.2023
6. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 21.07.2023
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 20.07.2023
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 20.07.2023
9. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 20.07.2023
10. Amprion GmbH, Dortmund vom 20.07.2023
11. Avacon Netz GmbH, Salzgitter (für Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co. KG) vom 19.07.2023

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

<p>1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen Datum: 21.08.2023</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>In der Planzeichenerklärung wird für die Anzahl der Wohneinheiten die Abkürzung WE benannt, in der Planzeichnung selbst wird jedoch die Abkürzung Wo verwendet. Dies ist anzugleichen.</p> <p>In der Planzeichenerklärung wird die Abkürzung EDH erläutert, die in der Planzeichnung selbst aber nicht enthalten ist. Sie sollte aus der Planzeichenerklärung entfernt werden.</p> <p>Unter Ziffer 1.1 der Begründung heißt es, dass es sich bei der Planung um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt. Es handelt sich hier jedoch um die Erweiterung der beplanten Gemeindefläche, des Ortskerns der Gemeinde Rhede. Dies sollte in der Begründung richtiggestellt werden.</p> <p>Unter Ziffer 1.6.7 der Begründung wird als textliche Festsetzung Nr. 5 die Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen geregelt. Diese Festsetzung fehlt im Satzungsentwurf.</p> <p>Im Umweltbericht sind im Kapitel 2.2.b Ausführungen zur Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anl. zu § 2 Abs. 4 u. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) 2b) dd)) sowie Ausführungen zur Kumulierung mit den</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Der Begriff WE aus der Planzeichenerklärung wird die Abkürzung Wo in der Planzeichnung ersetzen.</p> <p>Die Abkürzung EDH wird aus der Planzeichnung entfernt.</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer 1.1 richtiggestellt, dass es sich um die Erweiterung der beplanten Gemeindefläche, des Ortskerns der Gemeinde Rhede handelt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird im Satzungsentwurf ergänzt</p> <p>Das Kapitel zur „Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, wird als Kapitel 2.b.8 mit folgendem Inhalt eingefügt.</p>
--	---

Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anl. zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB 2b) ff) zu ergänzen.

„Die Entsorgung der im Planbereich anfallenden Abfälle (Hausmüll) und Wertstoffe (Papier, Bioabfall etc.) erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.“
 Das Kapitel „Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt“ wird als Kapitel 2.b.9 weitergeführt

Die Ausführungen zur „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete“ (Kapitel 2.b.10) wird mit folgendem Inhalt ergänzt:

„Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in einem Strukturkonzept für das Gemeindegebiet bzw. dem Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Hierdurch können kumulierende Wirkungen frühzeitig erkannt und aufeinander abgestimmt werden (z.B. Wechselwirkungen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten). Zur Vermeidung von Einschränkungen für die potenziellen Gewerbebetriebe durch den Immissionsschutz können Übergangsbereichen in Form von Mischgebieten ergänzt werden. Mithilfe weiterer Maßnahmen (z.B. Kontingentierung der Gewerbelärmimmissionen innerhalb der potenziellen gewerblichen Bauflächen, Errichtung eines Lärmschutzwalles u.ä.), gestützt durch entsprechende Fachgutachten, können Lösungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bewältigung möglicher Schallemissionskonflikte aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen erarbeitet werden.“

Das bisherige Kapitel 2.b.9 „Kultur- und sonstige Sachgüter“ wird mit der Kapitelnummer 2.b.11 versehen.

Naturschutz und Forsten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Baugebiet Mühlenacker" ist die verbindliche Bauleitplanung zum unbebauten Teilbereich der 44. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Ä.). Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes erfolgen parallel.

Zur Kenntnisnahme.

<p><u>Naturschutzfachliche Belange</u> Die naturschutzfachlichen Belange werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben berücksichtigt und fach- sowie sachgerecht abgehandelt (Biotoptypenkartierung, Eingriffsbilanzierung, Kompensation etc.).</p> <p>Die auf der Kompensationsfläche vorgesehenen Blänken (3 - 4) sind mit flachen Böschungen, die nahezu unmerklich in die umliegende Fläche übergehen, anzulegen. Die Tiefe der Blänken sollte bei ca. 40 cm liegen. Der Bodenaushub ist dabei so zu verbringen, dass keine Verwallungen, Erhöhungen etc. entstehen. Sollte sich der anfallende Bodenaushub nicht konfliktfrei auf der Fläche verteilen lassen, ist u.U. auch ein Abtransport in Betracht zu ziehen. Die Blänken sind nach ihrer Fertigstellung in die extensive Bewirtschaftung einzubeziehen, d.h. sie sind mit zu beweiden oder bei einer Nutzung als Mähwiese auszumähen. Röhrichte oder gar Weidennester dürfen nicht entstehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die auf der Kompensationsfläche vorgesehenen Blänken (3 - 4) werden mit flachen Böschungen, die nahezu unmerklich in die umliegende Fläche übergehen, angelegt. Die Tiefe der Blänken wird bei ca. 40 cm liegen. Der Bodenaushub wird dabei so zu verbracht, dass keine Verwallungen, Erhöhungen etc. entstehen. Sollte sich der anfallende Bodenaushub nicht konfliktfrei auf der Fläche verteilen lassen, erfolgt u.U. auch ein Abtransport. Die Blänken werden nach ihrer Fertigstellung in die extensive Bewirtschaftung einbezogen, d.h. sie werden mitbeweidet oder bei einer Nutzung als Mähwiese ausgemäht, um die Entstehung von Röhrichten oder Weidennester zu unterbinden. Die Erläuterungen in der Begründung und dem Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet und ergänzt.</p>
<p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u> Zu der Tiergruppe der Brutvögel wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und mit den Planungsunterlagen vorgelegt.</p> <p>Nach dem Ergebnis der saP ist durch die Bauleitplanung keine Betroffenheit der untersuchten Tiergruppe (§ 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) zu erwarten.</p> <p>Für die Tiergruppe der europäischen Brutvogelarten kommt es nicht zu erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.</p> <p>Für die besonders geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) und streng geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) (Brut-)Vogelarten sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Störungen oder Schädigungen sowie Schutzmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen V1- V3 sind zu gegebener Zeit vollständig sowie fach- und sachgerecht in der Örtlichkeit umzusetzen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen V1- V3 werden zu gegebener Zeit vollständig sowie fach- und sachgerecht in der Örtlichkeit umgesetzt.</p>

<p>Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme A1 für die betroffene Vogelart "Kiebitz" gilt es zeitlich so umzusetzen, dass die Vogelart spätestens zur Brut- und Setzzeit die Möglichkeit erhält, auf die hergerichtete Kompensationsfläche auszuweichen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Ermittlung der Geruchsimmissionssituation ist an den aktuellen Stand der TA Luft anzupassen.</p> <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>Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet bzw. umgesetzt wird:</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 ist 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>Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/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 	<p>Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme A1 für die betroffene Vogelart "Kiebitz" wird zeitlich so umgesetzt, dass die Vogelart spätestens zur Brut- und Setzzeit die Möglichkeit erhält, auf die hergerichtete Kompensationsfläche auszuweichen. Dieser Absatz wird in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Ermittlung der Geruchsimmissionssituation wird im Zusammenhang mit dem aktuellen Stand der TA Luft neu aufbereitet. Die Ergebnisse werden in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt. Es wird jedoch nicht mit einer Verschärfung der Örtlichen Situation gerechnet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die folgenden Punkte werden in der Begründung ergänzt und somit beachtet</p> <p>Die in der Begründung vorhandenen Ausführungen zum Brandschutz werden um die fehlenden ergänzt bzw. hinsichtlich sich geänderter Punkte überarbeitet.</p>
--	--

<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
<p>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Datum: 21.08.2023</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-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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde wird die Bauräger 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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück Datum: 21.08.2023</p> <p><u>Inhalt</u></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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p>4. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 16.08.2023</p> <p><u>Inhalt</u></p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</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 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.

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.

Zur Herstellung von Planungssicherheit und zur Vermeidung von Einschränkungen für die potenziellen Gewerbebetriebe durch den Immissionsschutz sind laut Planunterlagen (Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, Seite 17) aus städtebaulicher Sicht eine gestufte Entwicklung (z.B. Ausweisung von Übergangsbereichen in Form von Mischgebieten) für die zukünftigen Planungen beabsichtigt. Mithilfe weiterer Maßnahmen (z.B. Kontingentierung der Gewerbebelärmimmissionen innerhalb der potenziellen gewerblichen Bauflächen, Errichtung eines Lärmschutzwalles u.ä.), gestützt durch entsprechende Fachgutachten, sollen Lösungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bewältigung möglicher Schallemissionskonflikte aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen erarbeitet werden. Die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen müssen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen.

Zur Kenntnisnahme.

In der weiteren Planung werden entsprechende Fachgutachten bezüglich der Berücksichtigung von Gewerbebelärmemissionen erstellt. Aufgrund des Bedarfs an Flächen für eine Wohnbebauung, ist zukünftig eine abgestufte gewerbliche Nutzung der angrenzenden Flächen geplant. Somit wird sichergestellt, dass sich durch die geplante Wohnbebauung für die potentiellen Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.

Zur Kenntnisnahme.

An den Ausführungen wird festgehalten.

Die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen werden geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen.

<p>Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die neue Bebauung für die bestehenden Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Die Unternehmen genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen. Im Zuge der Beteiligung in den weiteren Verfahren in diesem Gebiet behalten wir uns gegebenenfalls anderweitige Äußerungen aufgrund einer möglichen Neubewertung der räumlichen Gegebenheiten vor.</p>	<p>Aufgrund der Planung ergeben sich keine Beschränkungen für die bestehenden Gewerbebetriebe. Die weiteren Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Stellungnahme: Vodafone (Stellungnahme S01266791), Hannover Datum: 07.08.2023</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>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 	<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>

<ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>6. Stellungnahme: Vodafone (Stellungnahme 501266795), Hannover Datum: 07.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf Datum: 03.08.2023</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p><i>Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p>

<p>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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>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).</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Aus agrarstruktureller Sicht ist besonders der Verlust von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen von Bedeutung. Nach dem Umweltbericht (2.2.a.3) ist die Fläche ein endliches Gut und mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie landwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Der Verlust von Lebensraum wird dadurch minimiert, dass die versiegelte Fläche soweit möglich reduziert wird. Nach Seite 12 der Begründung wird der öffentliche Belang zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen über den Belang zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gestellt. Den Grundsätzen zur Aufstellung von Bebauungsplänen (s. Seite 33 und 34) wird auch bei dem geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>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.</p> <p>Die Kompensation wird durch die Extensivierung von Grünland gewährleistet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen in einer Größenordnung von 10,43 ha von Bedeutung für die Agrarstruktur ist.</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>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Sicherung der Gemeinde Rhede/Ems als Wohn- und Arbeitsstätte (vgl. RROP 2010) wird höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>8. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) – Geschäftsbereich Lingen Datum: 25.07.2023</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 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des NLStBV wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</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</p>

<p>„Industriestraße“ einen 4-armigen plangleichen Knotenpunkt.</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>	<p>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, wird die Gemeinde Rhede zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV — GB Lingen durchzuführen.</p>
<p>9. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg Datum: 19.07.2023</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und &Wen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet. Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt.</p>

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 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:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ

Die Gemeinde Rhede/Ems wird die EWE Netz GmbH darüber informieren, ob 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 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.

GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155

VERFAHRENSGANG: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Aufgestellt:
Papenburg, 31.08.2023
Ing.-Büro W. Grote GmbH