

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**                      **Bebauungsplan Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“ der Gemeinde Rhede (Ems)**

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

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

1. Wasserverband Hümmling, Werlte, Schreiben vom 29.05.2024
2. Samtgemeinde Dörpen, Schreiben vom 28.05.2024
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling unter Beteiligung des Forstamt Weser-Ems in Osnabrück, Schreiben vom 27.05.2024
4. Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Westfalen I Außenstelle Bochum, Schreiben vom 27.05.2024
5. Gemeinde Bunde, Schreiben vom 15.05.2024
6. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland, Grafschaft Bentheim, Osnabrück, Schreiben vom 13.05.2024
7. Stadt Weener, Schreiben vom 03.05.2024
8. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Schreiben vom 30.04.2024
9. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 02.05.2024
10. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 30.04.2024
11. Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 02.05.2024
12. Avacon Netz GmbH (für Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG), Salzgitter vom 02.05.2024
13. TenneT TSO GmbH, Lehrte, Schreiben vom 30.04.2024

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

**1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen**  
**Datum: 28.05.2024**

**Inhalt**

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

**Raumordnung**

Einzelhandel:

Anhand der vorliegenden Planunterlagen ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung des geplanten Ansiedlungsvorhabens nicht möglich.

Begründung:

Bei dem geplanten Ansiedlungsvorhaben handelt es sich gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Die Ausweisung neuer Flächen für großflächigen Einzelhandel erfordert im Sinne der Sicherung und Entwicklung regional- und ortsverträglicher Versorgungsstrukturen die Abstimmung im regionalen Rahmen (Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Abschnitt 2.9, Ziffer 07, Satz 1). In diesem Zusammenhang ist es Aufgabe der Regionalplanung, solche Flächenausweisungen hinsichtlich Umfang und räumlicher Lage auf ihre raumstrukturellen Auswirkungen hin zu überprüfen.

Der Landkreis Emsland ist in seiner Funktion als untere Landesplanungsbehörde Träger der Regionalplanung, in dessen Zuständigkeitsbereich u.a. die interkommunale Abstimmung von Einzelhandelsgroßprojekten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO fällt. Um diese regionale Abstimmung auch unter Einbeziehung der zuständigen Verbandsvertretungen (Industrie- und Handelskammer, Handels- und Dienstleistungsverband) durchführen zu können, ist von der Gemeinde Rhede (Ems) (formlos) beim Landkreis Emsland die raumordnerische Abstimmung und Beurteilung für das geplante Ansiedlungsvorhaben zu beantragen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in Abstimmung mit dem Investor eine raumordnerische Prüfung durch den Landkreis Emsland beantragt. Das Ergebnis der Prüfung wird in das weitere Verfahren eingestellt und die Bauleitplanunterlagen werden offen gelegt. Grundlage des Antrages ist die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems), sowie eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedelung eines Netto Marken-Discount in Rhede (Ems), gefertigt von der GMA, Köln.

Hierzu sind von der Gemeinde (Rhede) dem Landkreis Emsland folgende Unterlagen vorzulegen:

- Anschreiben der Gemeinde und Projektbeschreibung
- Bauleitplanentwürfe
- Auswirkungenanalyse- bzw. Verträglichkeitsgutachten
- Einzelhandelskonzept
- ausgefüllter Mitteilungsbogen für geplante Einzelhandelsgroßprojekte
- Lageplan (Maßstab 1 : 25. 000)
- Lageplan (Maßstab 1 : 5.000)

Erst nach vollständiger Vorlage der vorgenannten Antragsunterlagen kann der Landkreis Emsland das interkommunale Abstimmungsverfahren einleiten. Das Ergebnis dieser Abstimmung bildet die Grundlage für die raumordnerische Beurteilung im laufenden Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rhede (Ems).

#### **Städtebau**

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan verwendeten Planzeichen sind zu erläutern.

In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 muss es heißen: Gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

In den Hinweisen unter Buchst. j) sowie in der Begründung unter Ziffer 1.4.4 in den Überschriften ist jeweils die Nr. des Bebauungsplans "Timphauk" zu korrigieren (18 statt 8).

#### **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 grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan verwendeten Planzeichen werden erläutert.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird entsprechend angepasst.

Die Nr. des Bebauungsplanes „Timphauk“ wird an den genannten Stellen entsprechend angepasst.

Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst vermieden, zumindest aber minimiert werden. Hierbei wird ein besonderes Augenmerk auf den Pflanzstreifen aus dem Bebauungsplan Nr. 18 „Timphauk“ gerichtet.

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 das Augenmerk auf den fünf Meter breiten Pflanzstreifen, der im B-Plan Nr. 18 "Im Timphauk" als nicht überbaubarer Bereich festgesetzt ist und im Zuge dieser Bauleitplanung überplant werden soll, zu richten.

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. In diesem Fall ist insbesondere der im B-Plan Nr. 18 (s.o.) als "nicht zu überbauen" festgesetzte Bereich der Eingriffsregelung zu unterziehen. Das durch die Aufhebung des Bereiches entstehende Kompensationsdefizit ist spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über das Benennen und Beschreiben geeigneter Maßnahmen zu kompensieren.

#### Artenschutzrechtliche Belange

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung(en) wird nahezu allseitig von bereits vorhandenen Verkehrsflächen (K155 südl., L52 nördl.) und/oder bereits erschlossenen und genutzten Gewerbeflächen (nördl.-nordöstl.) umgeben. Nach Osten grenzen zudem Wohnbauflächen an. Wiederholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Horste) können in den Baum- (und Strauch-)Strukturen entlang der "Burgstraße" vorhanden sein. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang jedoch weiterhin erfüllt.

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. Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird an Bedingungen gebunden:

Im Erläuterungsbericht werden bereits entsprechende Bedingungen, hier Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt und beschrieben.

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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) schließt sich der Einschätzung an.

An den bereits definierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird festgehalten

Darüber hinaus sind die straßen- und ortsbildprägenden sowie dorfökologisch bedeutenden Baumstrukturen entlang der "Burgstraße" zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Sollte es vor und während der Erschließungs- und Bauphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten (Brutvögel, Fledermäuse) geben, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

#### **Immissionsschutz**

Im weiteren Verfahren ist das schalltechnische Gutachten vorzulegen.

#### **Straßenbau**

Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 155 von Heede nach Rhede bei km 8,330 bis km 8,440- Nord-Ostseite.

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs die Folgende beachtet wird:

- Es ist sicherzustellen, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

#### **Abfallwirtschaft**

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Innerhalb des Plangebietes sind vier Altglascontainer auf der dafür vorgesehenen Fläche zu platzieren. Die Fläche für die Altglascontainer ist dem Abfallwirtschaftsbetrieb bzw. der für die Altglasabholung beauftragten Firma unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die straßen- und ortsbildprägenden sowie dorfökologisch bedeutenden Baumstrukturen entlang der "Burgstraße" liegen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung. Somit werden diese nicht durch diese Planung beeinträchtigt.

Es wird ein Hinweis ergänzt, dass, sollte es vor und während der Erschließungs- und Bauphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten (Brutvögel, Fledermäuse) geben, zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen hat.

Das schalltechnische Gutachten wird im weiteren Verfahren vorgelegt und in die Unterlagen zur Bauleitplanung eingepflegt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung und dem Planteil ergänzt und ist somit zu beachten.

Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, im Bereich Timphau einen Bereich für das Aufstellen von vier Altglascontainern bereitzustellen. Hierauf wird in der Begründung sowie dem Planteil gesondert hingewiesen.

Die Standortreinigung liegt in der Zuständigkeit des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Emsland.

### **Brandschutz**

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet wird:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min. (96 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) für jedes Gebäude herzustellen.
- Sämtliche erste und zweite Rettungswege müssen ungehindert für die Feuerwehr erreichbar sein.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen sind bereits im Kapitel 1.6.5 „Hinweise“ unter Punkt f) enthalten. Der dort in Klammern genannte Löschwasserbedarf in m<sup>3</sup>/h wird redaktionell von 48 m<sup>3</sup>/h auf 96 m<sup>3</sup>/h angepasst.

<p><b>2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland – Graf-schaft Bentheim, Osnabrück</b>  <b>Datum: 30.05.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellung-nahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p><u>Vorbemerkung und Planungsanlass:</u></p> <p>Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, Kul-tur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu. Doch der Einzelhandel unterliegt seit vielen Jahren stetigen Strukturveränderungen: Demografischer Wandel, Veränderung des Konsumentenverhaltens, Online-Handel, Flächenexpansion oder Erreichbarkeit der Innenstadt. Sichtbar wird dies an geringe-ren Frequenzen, leerstehenden Geschäften oder fehlendem Branchenmix. Diese Entwicklung hat durch die staatlichen Einschränkungen während der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 eine besondere Verstärkung erfahren. Diese Ent-wicklung wirkt sich mittel- bis langfristig nicht nur auf die Unternehmen aus, sondern auf die Innenstädte insgesamt. Verstärkt wird dies durch die gegenwärtig ange-spannte Situation im Energiesektor. Neben der Ausgestaltung der Zentren ist auch deren Erreichbarkeit für eine zukünftige Weiterentwicklung entscheidend. Um die ver-kehrliche Erreichbarkeit der Innenstädte sicherzustellen, sind sowohl eine gute Pkw-als auch eine gute ÖPNV-Anbindung über ein Gesamtverkehrskonzept zu gewähr-leisten.</p> <p>Die Zukunft der Innenstädte und Ortskerne wird sich daran entscheiden, ob es ge-lingt, sie als multifunktionalen Raum zu entwickeln, in Aufenthaltsqualität zu investie-ren und Zentrenkonzepte zu aktualisieren. Es ist zu erwarten, dass die Innenstädte und Ortskerne sonst ihre wirtschaftliche und auch ihre gesellschaftliche Bedeutung verlieren, wenn nicht gegengesteuert wird. Vor diesem Hintergrund müssen bewährte Instrumente der Stadtentwicklung, wie beispielsweise die Vorgaben der Bauleitpla-nung und der Raumordnung, berücksichtigt werden. Ziel muss der Erhalt der multi-funktionalen Innenstadt bzw. Ortskern sein. Hierzu bedarf es einer verträglichen Ge-staltung großflächiger Einzelhandelsprojekte.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	---

Der Geltungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Sondergebiet Einzelhandelsmarkt" befindet sich nördlich des Ortskerns der Gemeinde und liegt östlich der Burgstraße und südlich der Straße "Im Timphauk". Aktuell wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld des Plangebietes sind westlich gewerbliche, nördlich Mischnutzungen und Flächen für den großflächigen Einzelhandel (Sonderpostenmarkt und Lebensmittelmarkt) sowie östlich Wohnnutzungen ansässig. Im weiteren Verlauf nördlich des Plangebietes sind weitere Wohnnutzungen geplant bzw. werden realisiert.

Mit der Bauleitplanung soll ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.050 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Backshop-Cafés mit einer Verkaufsfläche von bis zu 70 m<sup>2</sup> entstehen. Beabsichtigt wird die Ansiedlung eines NETTO-Lebensmitteldiscountmarktes. Die Gemeinde Rhede (Ems) hat im Jahr 2021 ihr Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2018 teilweise fortgeschrieben und den zentralen Versorgungsbereich (ZVB) u.a. um den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erweitert. Ziel der Planung soll die Umsetzung des konkreten Bauvorhabens sein, die u.a. der Sicherung der Nahversorgung mit Lebensmitteln dienen soll. Für den geplanten Lebensmittelmarkt soll im Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" ausgewiesen werden. Bei Betrachtung der städtebaulichen Situation wird mit der Planung die Entwicklung eines Fachmarktstandortes mit hoher MIV-Orientierung vorbereitet.

Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:

Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sind i.d.R. Auswirkungen z.B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in Abstimmung mit dem Investor eine raumordnerische Prüfung durch den Landkreis Emsland beantragt. Das Ergebnis der Prüfung wird in das weitere Verfahren eingestellt und die Bauleitplanunterlagen werden offen gelegt. Grundlage des Antrages ist die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems), sowie eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Netto Marken-Discount in Rhede (Ems), gefertigt von der GMA, Köln.

<p>großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis Emsland für die Planung liegt uns noch nicht vor. Wir empfehlen in diesem Zuge vorab die Entscheidung über die raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis abzuwarten, da es sich in diesem Fall um ein großflächiges Einzelhandelsprojekt handelt. Nach Vorlage können wir eine sachdienliche Stellungnahme übermitteln.</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. Wir bitten um weitere Beteiligung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>3. Stellungnahme: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Meppen</b>  <b>Datum: 30.05.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o.g. Vorhaben.</p> <p><b>Darstellung des Sachverhalts</b></p> <p>Der Bedarf für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 ergibt sich aus den Planungsabsichten eines Investors zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes. Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten des Vorhabenträgers. Die Planungen umfassen ein bauliches Vorhaben zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.050 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p><b><u>Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)</u></b></p> <p><b>Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft</b></p> <p>Zuständige Ansprechperson: -Herr Heuving, Fax: 05931/406-100        E-Mail: franz-johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de        und die Unterzeichnerin (Heidrun Lucas)</p> <p>Anlagen, Grundstücke und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.</p> <p><u>Anmerkung:</u>        Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß Rd. Erl. d. MU vom 06.03.2018-23-62018 i. Verb. m. RdErl. d. MU v. 20.12.2023-21-62018/05-0001 zu§ 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der verfahrensführenden Stelle geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligenden Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten. (Zuständige Ansprechpartnerin: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de)</p> <p>Weitere Berührungen aus unserem Aufgabengebiet bestehen in folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG)</li> <li>• Prioritäres Fließgewässer "Rheder Ems-Altarm"</li> <li>• WRRL-Fließgewässer "Dänenfließ"</li> </ul> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für welches nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und der bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HOextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden könnte. Bisherige Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen prognostizieren eine Entwicklung, dass ein zukünftiges HQ100 dann in den Grenzen des jetzigen HOextrem liegen kann bzw. sehr wahrscheinlich liegen wird. Dieser erwarteten Entwicklung sollte jetzt schon entsprechend Rechnung getragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Auf den beschriebenen Sachverhalt wird bereits in der Kurzerläuterung hingewiesen. Eine Auseinandersetzung mit diesem Themenkomplex erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens in der Begründung sowie dem Umweltbericht. Der Vorhabenträger wird zudem im Rahmen der weiteren Abstimmungen auf den vorgenannten Sachverhalt hingewiesen.</p>
---	---

<p>Es ist zu gewährleisten, dass während Bauarbeiten kein Baumaterial (z.B. Zement, Beton, Farbe, Schutt) oder Öle, Fette und sonstige Stoffe in, für Fische und andere aquatische Organismen, schädlichen Mengen von der Baustelle, den Baufahrzeugen oder aus Vorratsbehältern (z. B. für Hydrauliköl) in das Gewässersystem oder das Grundwasser gelangen. Entsprechende Havariebekämpfungsmittel sind vorzuhalten.</p> <p>Die direkte Einleitung von Regen als Abwasser in ein Gewässer sollte nur erfolgen, wenn es nachweislich schadlos ist. D.h. dass die Menge und die Schädlichkeit des eingeleiteten Abwassers auf das Gewässer so gering sind, wie es der Stand der Technik ermöglicht und dass die ökologischen Anforderungen an das Gewässer nicht beeinträchtigt werden (§ 57 WHG). Bedenklich ist der Abfluss von unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleidächer.</p> <p>Die Belange der Wasserrahmenrichtlinie sind zu beachten (Einhaltung Verschlechterungsverbot / Verbesserungsgebot, vgl. § 27 WHG).</p> <p>Es wird unsererseits empfohlen, zu prüfen, ob die Oberfläche (Parkplatz) komplett versiegelt werden muss oder ob die Möglichkeit der Verwendung von Sickersteinen / aufgeweiteten Fugen/Rasengittersteine zur direkten Teilversickerung / Verringerung des Abflusses möglich ist.</p> <p>Von der Entscheidung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.</p>	<p>Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die direkte Einleitung von Regen als Abwasser in ein Gewässer erfolgt nur, wenn es nachweislich schadlos ist.</p> <p>Der Dänenfließ verläuft südlich angrenzend zum Planbereich, jedoch bereits außerhalb des Geltungsbereiches. Veränderungen am Gewässer werden nicht vorgenommen. Auch erfolgt keine direkte Einleitung in das Gewässer. Somit wird dem Verschlechterungsverbot entsprochen.</p> <p>Sachverhalt mit Vorhabenträger abstimmen</p> <p>Der Betriebsstelle Meppen des NLWKN wird eine Ausfertigung der Entscheidung zur Abwägung zugestellt.</p>
<p><b>4. Stellungnahme: Vodafone, Hannover</b>  <b>Datum: 29.05.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></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>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"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<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><b>5. Stellungnahme: Vodafone, Hannover</b>  <b>Datum: 29.05.2024</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p><b>Weiterführende Dokumente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	
<p><b>6. Stellungnahme: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz, Emden</b>  <b>Datum: 08.05.2024</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Die immissionschutzrechtliche Zuständigkeit für den Einzelhandel liegt beim Landkreis Emsland.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
<p><b>7. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 27.05.2024</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Kapitel 1.6 „Sonstige Erschließung“ ergänzt</p>
<p><b>8. Stellungnahme: Stadt Papenburg</b>  <b>Datum: 14.05.2024</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Seitens der Stadt Papenburg bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur TF 1.2 ist eine möglicherweise unzulässige Kontingentierung der Verkaufsflächen aufgefallen, worauf ich kollegial hinweise. Nach meiner Erfahrung wird sich der Landkreis hierzu positionieren.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und die Aufteilung der Verkaufsflächenzahl durch den Vorhabenträger erfolgte, wird hieran festgehalten.</p>
<p><b>9. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg</b>  <b>Datum: 07.05.2024</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></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 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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der weiteren Planung 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>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. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5,0 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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>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. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes</p>	<p>Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Die Ausführungen zur DIN 1998 sowie zur Trafostation werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Es ist derzeit nicht vorgesehen, ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umzusetzen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, die EWE Netz GmbH im Rahmen der weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	--

<p>kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</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 Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158</p>	<p>Die Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>10. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) – Geschäftsbereich Lingen</b>  <b>Datum: 30.04.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Vorgesehen ist die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Einzelhandelsmarkt" der Gemeinde Rhede im Parallelverfahren. Anlass und Ziel der Planungen ist die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes. Das Plangebiet liegt ca. 190 m südlich der Landesstraße 52. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz. Dieses hat im Süden Anschluss an die Kreisstraße 155 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"> <li>• Von der Landesstraße 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die bestehenden und neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</li> </ul>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme des NLStBV wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen bzw. der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen und somit berücksichtigt.</p>



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

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

Aufgestellt:  
Freren, 03.06.2024  
regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH