

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:

Bebauungsplan Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“ der Gemeinde Rhede (Ems)

VERFAHRENSGANG:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 25.09.2024
2. Avacon Netz GmbH (für Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG), Salzgitter vom 23.09.2024
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn, Schreiben vom 20.09.2024
4. Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Westfalen I Außenstelle Bochum, Schreiben vom 14.10.2024
5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 24.09.2024
6. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland, Grafschaft Bentheim, Osnabrück, Schreiben vom 01.10.2024
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmeling unter Beteiligung des Forstamt Weser-Ems in Osnabrück, Schreiben vom 18.10.2024
8. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Schreiben vom 23.09.2024
9. Samtgemeinde Dörpen, Schreiben vom 25.09.2024
10. Stadt Papenburg, Schreiben vom 30.09.2024
11. TenneT TSO GmbH, Lehrte, Schreiben vom 23.09.2024
12. Wasserverband Hümmeling, Werlte, Schreiben vom 14.10.2024

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 21.10.2024

Inhalt

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

Städtebau

In der Textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird die Zulässigkeit eines Backshop-Café bis zu einer Verkaufsfläche von bis zu 70 m² geregelt. Die Differenz zur Verkaufsfläche aus der Auswirkungsanalyse (20 – 25 m² VK) ist zu erläutern.

Die Festsetzung unter 1.2 "Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze zulässig" sollte unter der Textlichen Festsetzung Nr. 2 "Nicht überbaubare Grundstücksflächen" aufgeführt werden.

Die Zulässigkeit der vom Abfallwirtschaftsbetrieb geforderten Altglascontainer (1.5.3 der Begründung) sollte in den Textlichen Festsetzungen geregelt werden.

Die unter dem Hinweis b) aufgeführte Baubeschränkungszone ist in der Planzeichnung darzustellen.

Bei den Kompensationsmaßnahmen wurde mit dem Flurstück 14/1 ein falsches Flurstück benannt (Seiten 16, 19, 55 der Begründung). Es handelt sich um das Flurstück 14/2.

Im BauGB wurden in der Fassung vom 01.01.2024 die zu prüfenden Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7f) und g) ergänzt. Dies ist bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.

Städtebau

Die angegebene Fläche umfasst die Verkaufsfläche inkl. der Fläche des geplanten Cafés und somit insgesamt 70 m². Die eigentliche Verkaufsfläche wird auf 25 m² reduziert.

Die genannte Festsetzung wird von der TF 1.2 zur TF 2 verschoben.

Die Zulässigkeit von Altglascontainern wird in der TF 2 ergänzt.

Die in Hinweis b) genannte Baubeschränkungszone wird nachrichtlich als Linie in den Planteil eingetragen.

Das der Kompensationsmaßnahme zugeordnete Flurstück wird wie aufgeführt korrigiert.

Der Umweltbericht wird um Aussagen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7f) und g) ergänzten und zu prüfenden Umweltbelangen ergänzt.

<u>Naturschutz und Forsten</u> <u>Naturschutzfachliche Belange</u> Durch die Bauleitplanung sind naturschutzrechtlich geschützte Bereiche gemäß §§ 23, 26, 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 1 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 32 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 NNatSchG nicht betroffen. Der Umweltbericht enthält eine Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG. Die Eingriffsregelung wird anhand einer Eingriffsbilanzierung konkretisiert. Das im Zuge der Eingriffsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit soll in Form von bereits generierten Ökopunkten ausgeglichen werden. Die Ökopunkte wurden durch das Anlegen und Bewirtschaften von extensivem Grünland generiert. Durch die Bauleitplanung sind jedoch die Biototypen "standortgerechte Gehölzpflanzung" (HPG), hier in Form einer textlichen Festsetzung "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" und Ruderalflur (UR) betroffen. Ihre Betroffenheit zeigt sich in Form einer Überplanung, d.h. in einem dauerhaften Verlust. Die überplanten Biotypen und der auf der Kompensationsfläche bereits geschaffene Biototyp (ext. Grünland) sind in ihrer Art, ihrer Struktur und ihrer Funktion sehr unterschiedlich, sodass weder ein funktionaler Bezug besteht noch entstehen kann. Die Kompensation ist daher lediglich rein rechnerisch gegeben, eine fach- und sachgerechte Kompensation erfolgt nicht. <u>Artenschutzrechtliche Belange</u> Der Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung nimmt Grundflächen ein, die nahezu allseitig von anthropogen intensiv genutzten Flächen (Gewerbe- und Verkehrsflächen) umgeben werden. Wiederholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Baumhöhlen, Horste) sind nicht vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich, weil nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44	Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Durch den Bebauungsplan werden insges. 857 m² (573 m² Gehölzfläche, 284 m² Ruderalfläche) Grünstrukturen überplant. Diese werden durch zusätzliche Maßnahmen im Verhältnis von ca. 1 zu 1,3 kompensiert (= ca. 1.114 m²). Um den funktionalen Bezug zum Eingriff fach- und sachgerechter nachzukommen, werden im Bereich der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Kompensationsfläche am nördlichen Rand 17 Obstbäume mit einem Abstand von mind. 8,0 m gepflanzt (17 x 8 m x 8 m = ca. 1.088 m²) und mittels „Dreibock“ zu sichern. Im Falle einer Beweidung des Grünlandes sind die Obstbäume zusätzlich vor Verbiss zu schützen. Die Verwendung alter regionaler Obstsorten ist hierbei zu berücksichtigen. Hochstämmige Obstbäume einer regelmäßigen Pflege bedürfen. Die Obstbäume müssten in regelmäßigen Abständen einem sog. Pflege- und Erziehungsschnitt unterzogen werden. Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme.
--	---

BNatSchG nicht zu erwarten ist. Der Verzicht auf Durchführung einer saP ist an Bedingungen gebunden. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Seite 20 der Begründung aufgeführt, an dieser Stelle jedoch noch einmal konkret beschrieben. Zur Vermeidung einer Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG hat die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben von Oberboden) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 31. Juli. Zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen haben notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zu erfolgen, d.h. nicht zwischen dem 1. März und 31. Juli. Die Beleuchtung im Bereich des zukünftigen Einzelhandelsmarktes sowie im gesamten Gewerbegebiet ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtimmissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung angrenzender Bereiche vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenken, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60° C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten. Größere Glasflächen oder Glasfassaden an Wohn- und/oder Geschäftsgebäuden sind nach Möglichkeit mit Schutzklebefolien/-silhouetten zu versehen, um Vogelanzüge zu reduzieren und populationsrelevante Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme gilt insbesondere bei "Durchsicht"-Fensterkonstellationen (Wintergärten, Eingänge, Carports etc.). Ergeben sich vor und während der Erschließungs- und Bauphasen Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten inkl. Entwicklungsstadien (Küken, Eier) und deren Brut- und Lebensstätten (Gelege, Nester, Bruthöhlen, Quartiere etc.), ist zwecks	Zur Kenntnisnahme. Die vorgetragene Vermeidungsmaßnahme ist bereits in den Unterlagen enthalten. Die Vermeidungsmaßnahme wird in den Unterlagen ergänzt. Die vorgetragene Vermeidungsmaßnahme ist bereits in den Unterlagen enthalten bzw. wird um bezüglich der genannten Temperatur und der Wellenlänge ergänzt bzw. angepasst. Die Vermeidungsmaßnahme wird in den Unterlagen ergänzt. Der Hinweis wird bei den Vermeidungsmaßnahmen ergänzt.
--	--

weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen. <u>Abfallwirtschaft</u> Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: • Innerhalb des Plangebietes sind vier Altglascontainer auf den dafür vorgesehenen Flächen zu platzieren. Die Fläche für die Altglascontainer ist dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB) bzw. der für die Altglasabholung beauftragten Firma unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. • Die Standortreinigung liegt in der Zuständigkeit des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Emsland.	Die Ausführungen zu den Altglascontainern werden in der Begründung im Kapitel 1.5.3 sowie im Umweltbericht ergänzt.
2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück Datum: 22.10.2024 <u>Inhalt</u> <u>Vorbemerkung und Planungsanlass:</u> Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu. Seit vielen Jahren beobachten wir als IHK eine Veränderung des Kaufverhaltens im Einzelhandel. Gründe dafür sind u.a. der demographische Wandel, Online-Handel, Einkaufen als Familienevent am Wochenende mit Gastronomie- und Kulturbesuchen. In diesem Sinne befinden sich unsere Innenstädte und Ortskerne in einem kontinuierlichen Wandel, der durch die Corona-Pandemie hinsichtlich eines Funktionsverlustes seit März 2020 besonders beschleunigt wird. Sichtbar wird dies an geringeren Frequenzen, leerstehenden Geschäften oder fehlendem Branchenmix. Uns ist es wichtig, die Innenstädte zu stärken, sodass mit innovativen Beiträgen Innenstädte von morgen mit multifunktionalen Räumen für Einkäufe, Versorgen, Wohnen, Arbeiten und Erleben entstehen können. Es ist zu erwarten, dass die Innenstädte und Ortskerne sonst ihre wirtschaftliche und auch ihre gesellschaftliche Bedeutung verlieren, wenn nicht gegengesteuert wird. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund müssen bewährte Instrumente der Stadtentwicklung, wie beispielsweise die Vorgaben der	Entscheidungsvorschlag: Zur Kenntnisnahme.

Bauleitplanung und der Raumordnung, berücksichtigt werden. Ziel müssen der Erhalt multifunktionaler Innenstädte bzw. Ortskerne sein. Hierzu bedarf es einer verträglichen Gestaltung großflächiger Einzelhandelsprojekte.

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 m² zuzüglich eines Backshop-Cafés mit einer Verkaufsfläche von bis zu maximal 25 m² 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 m² (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m² 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

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor.

Mit Schreiben vom 17. September 2024 wurde das geplante Ansiedlungsvorhaben des Lebensmitteldiscountmarktes durch den Landkreis Emsland auf Basis der o.g. Verkaufsflächen raumordnerisch als verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit des o.g. Vorhabens in der Gemeinde Rhede (Ems) ist grundsätzlich auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben. Mittels Auswirkungsanalyse wurde prognostiziert, dass schädigende Auswirkungen im Marktumfeld, die ein Umschlagen von wettbewerblichen zu städtebaulich versorgungsstrukturellen Auswirkungen zur Folge hätten, nicht abzusehen sind. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Die Gemeinde Rhede (Ems) hat nach dem RROP 2010 die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. Wir gehen davon aus, dass im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß den Anmerkungen und Hinweisen der raumordnerischen Beurteilung Bestimmungen enthalten sind, die gewährleisten, dass Einzelhandelsbetriebe zur Deckung der Nahversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment und zentren- bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment errichtet werden. Da der Betrieb der Nahversorgung dienen soll, wie es in der Auswirkungsanalyse untersucht und in der raumordnerischen Beurteilung durch den Landkreis Emsland festgehalten wurde, empfehlen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für aperiodische (zentren- und nicht zentrenrelevante) Sortimente als Randsortimente an der Gesamtverkaufsfläche zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen. Diese Bestimmung sollte auch im laufenden Betrieb nachhaltig überprüft und gesteuert werden. Eine Ansiedlung anderer Sortimente auf der Verkaufsfläche von 1.050 m² wurde in der Auswirkungsanalyse nicht untersucht und in der raumordnerischen Beurteilung durch den Landkreis Emsland nicht festgehalten und könnte städtebauliche Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen nach sich ziehen. Im Falle der Ansiedlung anderer Sortimente wäre eine erneute raumordnerische Beurteilung erforderlich.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Bestimmungen enthalten, die gewährleisten, dass im Geltungsbereich Einzelhandelsbetriebe zur Deckung der Nahversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment und zentren- bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment angesiedelt werden. Der Gemeinde Rhede (Ems) ist bewusst, dass im Falle der Ansiedlung von Nahversorgern mit anderen Sortimentsschwerpunkten eine erneute raumordnerische Beurteilung erforderlich wäre. Um der Anregung der IHK nachzukommen, wird eine textliche Festsetzung ergänzt, dass „maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche“ zulässig sind.

An das Plangebiet grenzen schutzbedürftige Nutzungen an. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. In dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 1.5.5.2 „Gewerbliche Immissionen“). Die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen müssen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung und des Bestandsschutzes ab. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e. V. zur Kenntnisnahme.	Die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen im Lärmschutzgutachten (Büro für Lärmschutz Jacobs, Papenburg, Stand 24.04.2024) getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen sind aus der Sicht der Gemeinde geeignet, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Demnach müssen Gewerbebetriebe nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Der IHK wird das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.
3. Stellungnahme: Vodafone, Hannover (Stellungnahme Nr.: 501407003) Datum: 09.10.2024 <u>Inhalt</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind.	Entscheidungsvorschlag: Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet. Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
4. Stellungnahme: Vodafone, Hannover (Stellungnahme Nr.: S01407024) Datum: 09.10.2024 <u>Inhalt</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Entscheidungsvorschlag: Zur Kenntnisnahme.

5. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück Datum: 23.10.2024 <u>Inhalt</u> 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Entscheidungsvorschlag: Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Der Hinweis wird im Kapitel 1.5.3 „Sonstige Erschließung“ ergänzt.
6. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg Datum: 20.09.2024 <u>Inhalt</u> Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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.	Entscheidungsvorschlag: Zur Kenntnisnahme. 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.

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, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7,0 m x 7,0 m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes	Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt. Die Ausführungen zur DIN 1998 sowie zur Trafostation werden in der Begründung ergänzt Es ist derzeit nicht vorgesehen, ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umzusetzen. Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, die EWE Netz GmbH im Rahmen der weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Zur Kenntnisnahme.
---	--

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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158	Die Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet. Zur Kenntnisnahme.
7. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) – Geschäftsbereich Lingen Datum: 20.09.2024 <u>Inhalt</u> 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. Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis d bezüglich "Immissionschutz" bin ich einverstanden. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Entscheidungsvorschlag: Die Stellungnahme des NLStBV wird zur Kenntnis genommen.

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:
Freren, 15.11.2024
regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH