

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**

46. Änderung des Flächennutzungsplanes 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-Hümmling 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 01.10.2024
10. Stadt Papenburg, Schreiben vom 30.09.2024
11. TenneT TSO GmbH, Lehrte, Schreiben vom 23.09.2024
12. Wasserverband Hümmling, 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**

Bei den Kompensationsmaßnahmen wurde mit dem Flurstück 14/1 ein falsches Flurstück benannt (Seiten 17, 18, 50 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.

**Naturschutz und Forsten**

**Naturschutzfachliche Belange**

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.

**Entscheidungsvorschlag:**

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

**Städtebau**

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.

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

<p>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 Biotoptypen "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 Biotoptypen und der auf der Kompensationsfläche bereits geschaffene Biotyp (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.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>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.</p> <p>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 ist an Bedingungen gebunden.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Seite 20 der Begründung aufgeführt, an dieser Stelle jedoch noch einmal konkret beschrieben.</p> <p>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.</p>	<p>Durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 36 werden insges. 857 m<sup>2</sup> (573 m<sup>2</sup> Gehölzfläche, 284 m<sup>2</sup> Ruderalfläche) Grünstrukturen überplant. Diese werden durch zusätzliche Maßnahmen im Verhältnis von ca. 1 zu 1,3 kompensiert (= ca. 1.114 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>) und mittels „Dreiboock“ 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.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die vorgetragene Vermeidungsmaßnahme ist bereits in den Unterlagen enthalten.</p>
---	---

<p>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.</p> <p>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 abzublenden, 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.</p> <p>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.).</p> <p>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 weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b> Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind vier Altglascontainer auf den dafür vorgesehenen Flächen zu platzieren.</p> <p>Die Fläche für die Altglascontainer ist dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB) bzw. der für die Altglasabholung beauftragten Firma unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme wird in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Die vorgetragene Vermeidungsmaßnahme ist bereits in den Unterlagen enthalten bzw. wird um bezüglich der genannten Temperatur und der Wellenlänge ergänzt bzw. angepasst.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme wird in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird bei den Vermeidungsmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zu den Altglascontainern werden in der Begründung im Kapitel 1.5.3 sowie im Umweltbericht ergänzt.</p>
---	--

<p>Die Standortreinigung liegt in der Zuständigkeit des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Emsland.</p>	
<p><b>2. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück</b>  <b>Datum: 22.10.2024</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p><u>Vorbemerkung und Planungsanlass:</u></p> <p>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 Bauleitplanung und der Raumordnung, berücksichtigt werden. Ziel müssen der Erhalt multifunktionaler Innenstädte bzw. Ortskerne sein. Hierzu bedarf es einer verträglichen Gestaltung großflächiger Einzelhandelsprojekte.</p> <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</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

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 maximal 25 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 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

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Parallelverfahren) 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

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 m<sup>2</sup> 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.

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.

Ansiedlung von Nahversorgern mit anderen Sortimentsschwerpunkten eine erneute raumordnerische Beurteilung erforderlich wäre. Um der Anregung der IHK nachzukommen, wird im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (vhb. Bebauungsplan Nr. 36, Parallelverfahren) eine textliche Festsetzung ergänzt, dass „maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche“ zulässig sind.

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.

<p>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.</p>	<p>Der IHK wird das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.</p>
<p><b>3. Stellungnahme: Vodafone, Hannover (Stellungnahme Nr.: S01407022)</b>  <b>Datum: 09.10.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>4. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 23.10.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</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>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis ist im Kapitel 1.5.3 „Sonstige Erschließung“ ergänzt.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg</b>  <b>Datum: 20.09.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.</p> <p>Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. 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. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</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>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes 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>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>6. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) – Geschäftsbereich Lingen</b>  <b>Datum: 20.09.2024</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>Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis d bezüglich "Immissionsschutz" bin ich einverstanden.</p> <p><b>In</b> straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme des NLStBV wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>7. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b>  <b>Datum: 25.09.2024</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></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>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Gemeinde wird die Bauträger bezüglich der Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verweisen.</p> <p>In den Bauleitplanunterlagen ist ein Hinweis auf die Erstellung entsprechender Baugrundgutachten, unter Verwendung und Beachtung der neben genannten Normen, enthalten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	---

**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