

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 38. Änderung des Flächennutzungsplanes „2. Erweiterung Baugebiet Spriddel“ in der Gemeinde Brual

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

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

1. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 14.03.2019
2. Amprion GmbH, Dortmund vom 26.03.2019
3. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 09.03.2019
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 21.03.2019
5. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 01.04.2019
6. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 11.03.2019
7. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 02.04.2019
8. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.03.2019
9. Stadt Papenburg, Papenburg vom 14.03.2019
10. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 11.03.2019
11. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 02.04.2019
12. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 12.04.2019

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 08.04.2019

Inhalt

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

Raumordnung

Nach Abschnitt 2.2 Ziffer 01 des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2010 für den Landkreis Emsland ist die Siedlungsentwicklung vorrangig nach dem System der Zentralen Orte und ihrer Zentralen Siedlungsgebiete auszurichten und zu sichern. Die vorgelegte Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) deutet vor diesem Hintergrund richtigerweise an, dass sich die Siedlungsentwicklung von Brual als Gemeindeteil ohne zentralörtliche Funktionszuweisung - der Standort für das Grundzentrum der Gemeinde ist in Rhede festgelegt - im Rahmen einer ortspezifischen Eigenentwicklung bewegt.

Weiterführend findet allerdings keine ausreichende Auseinandersetzung mit den Bemessungsgrundlagen für eine verträgliche Eigenentwicklung und dem örtlichen Grundbedarf von Brual statt. Die pauschalen Hinweise auf das zugrunde liegende Strukturkonzept und einen zu erwartenden Bevölkerungsanstieg im Landkreis Emsland genügen nicht, um den Bedarf für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zu begründen, zumal es sich bei der 38. F-Plan-Änderung aus Sicht der Raumordnung um mehr als eine städtebaulich sinnvolle Abrundung von Brual handelt.

Entscheidungsvorschlag:

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

Raumordnung

Um im Rahmen dieser Bauleitplanung einer ortspezifischen Eigenentwicklung zu entsprechen, wurde der Bereich für die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche von ursprünglich 14.800 m² auf nunmehr 8.340 m² reduziert. Die Gemeinde Rhede hält jedoch an der Entwicklung dieses Flächenbereiches grundsätzlich fest.

Das geplante Baugebiet stellen eine sinnvolle Ergänzung der Angebotspalette für Wohnbaugrundstücke im GT Brual dar, da hier auch kleinere Grundstücke angeboten werden können. Bauwillige Bürger haben bereits durch Voranfragen ihr Interesse an einem Grundstück bekundet. Entgegen dem allgemeinen Trend ist für den Landkreis Emsland in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen, daher ist die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum auch zukünftig erforderlich. Um diesem Trend Rechnung zu tragen will die Gemeinde Rhede (Ems) weitere Flächen südlich des Ortskerns des GT Brual als Erweiterung des vorhandenen Baugebietes Spriddel bzw. als Verdichtung der Bebauung östlich der Dorfstraße, als Wohnbauflächen ausweisen.

Für die dahingehend erforderliche Überarbeitung der Begründung weise ich darauf hin, dass Bevölkerungsprognosen als Herleitungsgrundlagen eine eingeschränkte Aussagekraft haben, da sich gerade für einzelne ländliche Siedlungen die künftige Einwohnerentwicklung nicht mit absoluter Sicherheit abschätzen lässt. Vielmehr sollte mit Blick auf die bestehende Siedlungsfläche von Brual dargelegt werden, inwieweit die Siedlungserweiterung angesichts der Entfernung zur Ortsmitte und einer weiteren Zersiedlung noch als angemessen anzusehen ist. Hierbei ist auch die 37. F-Plan-Änderung zu berücksichtigen, die sich aktuell ebenfalls im Verfahren befindet.

In der planerischen Praxis wird der Entwicklungsspielraum für ländlich strukturierte Siedlungen gemessen an der vorhandenen Siedlungsfläche und der zehnjährigen RROP-Geltungsdauer zum Teil auf 5 % festgelegt (siehe Landkreis Osterholz-Scharmbeck oder Region Hannover). Dieser Wert kann auch für Brual ein Anhalt sein, um das Verhältnis zwischen Bestand und Planung in der Begründung zu bewerten.

Sollte sich zeigen, dass die beabsichtigten Wohnbauflächenerweiterungen in einem unangemessenen Verhältnis zur bestehenden Siedlungsfläche stehen, ist die Verträglichkeit der Planungen gerade auch mit Blick auf die entstehenden Infrastrukturkosten zu hinterfragen.

Städtebau

Ich verweise im Rahmen der 37. und 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) auf die Stellungnahme der Raumordnung.

Auch im Rahmen des Städtebaus kann unter Berücksichtigung der Belange aus § 1 Abs. 5 und 6 BauGB nur von einer Eigenentwicklung des GT Brual ausgegangen werden. Aktuell wird ein solch hoher Eigenbedarf, der beide Flächennutzungsplanänderungen begründet, nicht nachgewiesen werden. So soll eine Fläche von ca. 4,8 ha ausgewiesen werden. Ergebnis kann es

Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich südlich des Ortskernes des GT Brual sowie die Verhinderung einer Zersiedelung.

Die durchschnittliche Anzahl der verkauften Bauplätze pro Jahr liegt im Gemeindeteil Brual zwischen 3 bis 6 Bauplätze. Bei einer Prognose auf der Grundlage eines Bebauungsplans mit einem planerischen Entwicklungsspielraum von ca. 5 Jahren, ergibt sich ein Bauplatzbedarf von ca. 15 bis 30 Bauplätzen. Im vorliegenden Änderungsbereich könnten nach den vorläufigen Planungen ca. 16 Baugrundstücke geschaffen werden. Dies entspricht einer zukünftig konservativ angesetzten Entwicklungsdynamik.

Städtebau

Auf die Ausführungen zur Raumordnung wird verwiesen.

daher im weiteren Verfahren sein, dass ggfs. nur ein Gebiet entwickelt werden kann.

Naturschutz und Forsten

Der Geltungsbereich der 38. FNP- Änderung grenzt im Norden an eine landwirtschaftliche Hofstelle und an ein junges Wohnbaugebiet, das sich im rückwärtigen Bereich der Hofstelle anschließt. Die westliche Grenze bildet die Trasse der L31. Nach Süden und Osten öffnet sich die freie und offene Landschaft, die hier von einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt ist. Der Änderungsbereich selbst unterliegt zu einem überwiegenden Teil der ackerbaulichen Nutzung. Eine keilartige Teilfläche (Flurstücke 112/4 u. 115), die sich unmittelbar an die L31 erstreckt, stellt sich als Grünlandfläche dar. Auf der Fläche sind Einzelbäume und Baumgruppen zu finden. An der Ostgrenze des Änderungsbereiches verläuft eine Strauch-Baumhecke. Lineare Gehölzstrukturen (Baumreihen) sind auch entlang der L31 zu erkennen.

Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des (§ 13 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 den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzlichen 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 ein besonderes Augenmerk auf die linearen Gehölzstrukturen an der Ostgrenze des Änderungsbereiches und auf die keilartige Teilfläche mit ihrem Baumbestand (Westgrenze) zu richten.

Im Zuge der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist der Erhalt derartiger Grünstrukturen, die aufgrund ihres Alters, ihrer

Naturschutz und Forsten

Die Ausführungen entsprechen den örtlichen Gegebenheiten.

Naturschutzfachliche Belange:

Die Linienhaften Strukturen entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches liegen außerhalb des Änderungsbereiches und bleiben somit erhalten. Die mit Bäumen bestandenen Flächen im westlichen Keil dieser Änderung werden als Grünfläche mit Erhaltungsgebot sowie als „Fläche für Natur und Landschaft“ dargestellt und bleiben erhalten.



Beschaffenheit und ihrer naturnahen Struktur eine hohe Wertigkeit besitzen, von außerordentlicher Bedeutung. In diesem Fall gilt es, die an der Ostgrenze liegende Gehölzstruktur zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die keilartige Teilfläche an der Westgrenze wird lt. planerischer Darstellung als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ festgesetzt.

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

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren. Im Zuge der erforderlichen Kompensation bietet sich eine Aufwertung der linearen Gehölzstruktur entlang der Ostgrenze an. Die Gehölzstruktur ließe sich nach dem Leitsatz „Unten dicht, oben licht“ durch gezielte Ergänzungspflanzungen (Lückenschluss, Verbreiterung, Umbau) naturschutzfachlich aufwerten.

Artenschutzrechtliche Belange:

Der Änderungsbereich ist vergleichsweise kleinflächig, grenzt im Norden an ein junges Wohnbaugebiet und ist eher strukturarm. Die keilartige Teilfläche bleibt dauerhaft erhalten und wird im Sinne des Natur- und Artenschutzes aufgewertet. Unter der Voraussetzung, dass auch die lineare Strauch-Baumhecke entlang der Ostgrenze zumindest dauerhaft erhalten bleibt, ist die

Für die Bauleitplanung wird ein Umweltbericht erstellt. Ergänzend wird eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die weiteren Daten werden entsprechend der verfügbaren Datenquellen ermittelt und ausgewertet.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird auf der Basis einer Biotoptypenkartierung eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet, hieraus der notwendige Kompensationsumfang ermittelt und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Artenschutzrechtliche Belange:

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für den Änderungsbereich (bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, Parallelverfahren) eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von mind. vier (4) Begehungen zu den Tiergruppen der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt und der Planung zugrunde gelegt.

Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht zwingend erforderlich.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrende Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Abfallwirtschaft

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, in die Begründung aufgenommen und insbesondere im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, Parallelverfahren) beachtet.



2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Datum: 14.03.2019

Inhalt

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Die Bewertung der Bodenfunktionen sowie die Beschreibung des Schutzgutes sollten im Umweltbericht als Begründung des Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen.

Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden, zu diversen Empfindlichkeiten oder zum Vorkommen sulfatsaurer Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht wird das Schutzgut Boden beschrieben und bewertet. Hierbei werden die Informationen des NIBIS® Kartenserver mitgenutzt.

Laut unseren Datengrundlagen sind im Plangebiet Böden wahrscheinlich, die kulturgeschichtlich von hoher Bedeutung sind und damit in Niedersachsen als schutzwürdig gelten. Aus bodenkundlicher Sicht sind diese Böden bedeutend, da ihre anthropogen beeinflusste Entwicklung heute abgeschlossen ist und sie somit bodenkundliche Dokumente darstellen. Zu ihnen zählen Wölb- und Terrassenäcker, Plaggenesch-Böden, Wurten, Heidepodsolen und kultivierte Moore.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Plaggenesch-Boden. Plaggenesch-Böden sind Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen, die charakteristische Spuren in Bodenprofilen hinterlassen haben. Typisch für sie ist ein 40-100 cm mächtiger humoser Eluvialhorizont, auch Auswaschungshorizont genannt.

Für die Bauleitplanung gilt der flächensparsame und Bodenfunktionen schonende Umgang mit schutzwürdigen Böden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Sachverhalt wird im Umweltbericht gesondert hingewiesen.

Im Rahmen der Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche wurde diese von ursprünglich 14.800 m² auf nunmehr 8.340 m² reduziert. Somit wurde dem Belang zu einer flächensparenden Bauleitplanung und dem schonenden Umgang mit schutzwürdigen Böden entsprochen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI12, Osnabrück, Datum: 05.04.2019

Inhalt

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 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:

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.



Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

[mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@ telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Unterlagen aufgenommen (Hinweis j im Kapitel 1.7 der Begründung).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch erst im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten und somit nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Die Telekom wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

**4. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg****Datum: 26.03.2019****Inhalt**

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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

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.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Leitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH werden durch diese Planung bzw. durch diese Bauleitplanung weder technische noch rechtlich beeinträchtigt werden. Der Planbereich wird neu erschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die EWE NETZ GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanungen so früh wie möglich in die Planungen eingebunden bzw. beteiligt.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

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

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.

5. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf, Datum: 02.04.2019

Inhalt

Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Rhede plant im Gemeindeteil Brual Wohnbauflächen westlich der Dorfstraße auszuweisen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich u.a. die landwirtschaftlichen Betriebe Cordes, Mödden und Stutz.

Nach den Planunterlagen wurde zur Klärung der Immissionsbelastung ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt zurzeit noch nicht vor.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen. Emittierende landwirtschaftliche Betriebe sind nach der Kenntnis der Gemeinde Rhede (Ems) nicht in die Planung einzustellen. Die genannten Betriebe liegen über 350 m südlich des Änderungsbereiches, der im Rahmen der Konkretisierung der Planung weiter nach Norden verkleinert wurde. Somit wurde auf die Erstellung eines Geruchsgutachten verzichtet. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden als Vorbelastung anerkannt. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Parallelverfahren) hatte die Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 06.02.2025 keine Bedenken geäußert.



Eine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben ist erst nach Vorlage des Geruchsgutachtens möglich.

**6. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) , Geschäftsbereich Lingen, Lingen (Ems)
Datum: 18.03.2019**

Inhalt

Vorgesehen ist die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems). Der Änderungsbereich befindet sich im Gemeindeteil Brual, östlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 7 „Erweiterung BG Spriddel“.

In Bezug auf die L31 befindet sich das Änderungsgebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Geplant ist die Ausweisung von Wohnbauflächen (W).

Die straßenbaulichen Belange (u.a. Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 24 Nieders. Straßengesetz (NStrG), Zu- und Abfahrverbot, Erschließung, Sichtdreiecke) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung -Geschäftsbereich Lingen- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen.

Gegen die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) bestehen aus Sicht des Geschäftsbereichs Lingen grundsätzlich keine Bedenken.

Mit dem aufgeführten Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 31 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone werden im Planteil ergänzt. Zudem werden die zugehörigen Ausführungen als Hinweise in die Begründung und den Planteil übernommen.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



7. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

Datum: 08.03.2019

Inhalt

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Punkt zum Jettieffflugkorridor wird in die Begründung aufgenommen (Hinweis d, Kapitel 1.7).

Unter Berücksichtigung der möglichen Bauhöhen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, Parallelverfahren), werden Bauhöhen von 30 m deutlich unterschritten, da eine maximale Gebäudehöhe von 10,3 m über GOK (TF2 – Gebäudehöhe von max. 10,0 m, TF3 – Sockelhöhe von max. 0,3 m) festgesetzt wird. Somit wird dem vorgetragenen Belang entsprochen.

Der Punkt wird zur Kenntnis genommen und ist in den Hinweis d (s.o.) mitberücksichtigt worden.

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

Von der Öffentlichkeit wurden keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Freren, 18.02.2026
regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH