

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: Bebauungsplan Nr. 10 „2. Erw. Baugebiet Spriddel“ im Ortsteil Bual

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. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 06.02.2025
2. Forstamt Weser-Ems (als Bestandteil der vorangestellten Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, s. Nr. 1, Schreiben vom 06.02.2025)
3. Vodafone GmbH, Schreiben vom 31.01.2025
4. Gemeinde Dörpen; Schreiben vom 22.01.2025
5. Amprion GmbH, Schreiben vom 15.01.2025
6. Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 14.01.2025
7. Inexio GmbH, Schreiben vom 14.01.2025
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 13.01.2025
9. Forstamt Ankum, Schreiben vom 10.01.2025
10. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 10.01.2025
11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat INFRA I 3, Schreiben vom 09.01.2025

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen
Datum: 06.02.2025

Inhalt

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

Städtebau

Der Bedarf an Bauplätzen im OT Brual ist näher darzulegen. Die Zahl der freien Bauplätze im Baugebiet „Nördlich Pollertstraße“ lässt darauf schließen, dass die Nachfrage in Brual stagniert. Sofern der Bedarf nachgewiesen wird, sollte sichergestellt werden (z.B. durch entsprechende Klauseln in den Grundstückskaufverträgen), dass eine zeitnahe Bebauung des neu geplanten Baugebietes stattfindet, um zu verhindern, dass wie im Baugebiet „Nördlich Pollertstraße“ ausgewiesene Baugrundstücke über Jahre oder wie im Baugebiet „Spriddel“ über Jahrzehnte unbebaut bleiben.

Laut der Textlichen Festsetzung Nr. 4 wird die maximale zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 Wohnungen / Wohngebäude beschränkt. Da bei Doppelhäusern eine Doppelbauhälfte als ein Gebäude gilt, sollte zur Klarstellung erläutert werden, wie viele Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig sind.

Entscheidungsvorschlag:

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

zu Städtebau

Die Bauplätze im Bereich „Nördlich Pollertstraße“ werden durch einen privaten Investor vermarktet. So wurden für den Bereich Hofweg / Sanddöbbe bereits für 18 von insgesamt 30 Bauplätzen ein Bauantrag eingereicht. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Spriddel“ ist nur noch ein Baugrundstück verfügbar. Mit dieser Bauleitplanung möchte die Gemeinde Rhede (Ems) kleinere kommunale Baugrundstücke zur Schaffung von Eigentum weiter Kreise der Bevölkerung bereitstellen. Die Gemeinde Rhede (Ems) wird in die Grundstückskaufverträge aufnehmen, dass eine zeitnahe Bebauung zu erfolgen hat.

Bei Doppelhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnung je Doppelhaushälfte konkretisiert.

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

Durch das Vorhaben sind naturschutzrechtlich geschützte Bereiche gemäß §§ 23, 26, 27, 28 BNatSchG, § 29 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 NNatSchG betroffen. Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln.

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 13 BNatSchG gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidungs- 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 das Augenmerk auf die baumartigen Gehölzstrukturen entlang der West- und Ostgrenze des Plangebietes zu richten. Die Sicherung, der Schutz und der dauerhafte Erhalt der Gehölzstrukturen ist zu gewährleisten.

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.

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.

zu Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Eingriffsregelung erfolgt unter Verwendung eines anerkannten Bewertungsmodells (hier das „Städte-tagmodell“).

Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzlichen Schutz nach dem BNatSchG unterliegen sind nicht von der Planung betroffen. Die Gehölzstrukturen östlich des Geltungsbereiches befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht von dieser Bauleitplanung betroffen. Die Strukturen im westlichen Teilbereich sind durch eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. durch eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eingefasst und werden somit erhalten.

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

Zum Bebauungsplan wird auf der Basis der Biotoptypenkartierung eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet, hieraus der notwendige Kompensationsumfang ermittelt und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt und detailliert.

<p>Die keilartige Freifläche westlich des Plangebietes würde sich soweit verfügbar, zu Kompensationszwecken anbieten. Auf der Fläche ließe sich z.B. eine naturschutzfachlich wertvolle Streuobstwiese anlegen. Alternativ könnte die Fläche mit heimischen, standortgerechten Landschafts- und Waldgehölzen bepflanzt werden, sodass eine sinnvolle Ergänzung zu den Gehölzbeständen / Waldflächen westlich des Plangebietes entstehen würde.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange: Aufgrund der westlich und südwestlich angrenzenden Altbaumbestände und der freien und offenen Landschaft, die sich nach Süden, Osten und Westen öffnet, wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für erforderlich erachtet. Die saP kann sich dabei am unteren Rand der Anforderungen bewegen und auf vier (4) Begehungen beschränkt werden. Zu untersuchen sind die Tiergruppen der Brutvögel und der Fledermäuse.</p> <p>Forstliche Belange: Westlich, südwestlich des Plangebietes erstreckt sich eine Waldfläche nach dem NWaldG. Da die Waldfläche nicht unmittelbar an das Plangebiet grenzt, sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.</p>	<p>Auf der Fläche der Gemeinde Rhede (Ems) stehen bereits Bäume, so dass sich in diesem Bereich rechnerisch keine Aufwertung ergibt und sie als Kompensationsfläche nicht in Betracht kommt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird für den Geltungsbereich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von mind. vier (4) Begehungen zu den Tiergruppen der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Datum: 07.02.2025</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>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 auf den</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechenden (LROP 3.1.1,04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1,05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachlichen Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere **Bodenkarte i.M. 1:50.000** (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den **NIBIS®Kartenserver** bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zu Anwendung finden Sie in **Geofakten 40**.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend **GeoBerichte 8 (Stand: 2019)**. Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien.

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Kategorie

Plaggensch

Die Karten können auf dem **NIBIS®Kartenserver** eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Das LBEG hat Informationen zu den Archivböden Niedersachsens in Steckbriefen zusammengestellt. Einen Steckbrief mit Informationen zum Plaggensch und seinen Eigenschaften, hinweisen für detaillierte Untersuchungen und den Gründen für die besondere Schutzwürdigkeit finden Sie hier. Hintergründe sind zudem in unserem **Geofakt 11** erläutert.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten= geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermeiden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie den Umweltbericht übernommen.



mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 29 **Bodenschutz beim Bauen** des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 **Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis** zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung **Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis** hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen. Verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen auf den **NIBIS@Kartenserver**. 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 020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Auf mögliche verbleibende Bodenfunktionsbeeinträchtigungen wird mit den Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung reagiert.

Hinweise

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen nicht relevant.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<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 parzellenschart 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>3. Wasserverband Hümmling, Schreiben vom 04.02.2025</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf die im Plangebiet auf der Ostseite der L31 – Brahe in einem Abstand von rd. 4-8 m verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind nach Bestimmung der genauen Leistungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.</p> <p>Die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere Baumbepflanzung, freizuhalten. Sollte im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen vorgesehen sein, die vorhandene Leitung zu überbauen, ist frühzeitig mit dem Verband Verbindung aufzunehmen, um von hier dann die erforderlichen Leitungsumlegemaßnahmen einleiten zu können.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des Wasserverbandes Hümmling wird zur Kenntnis genommen und wie folgte berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. Der außerhalb des Geltungsbereiches liegende Leitungsverlauf wird nachrichtlich in den Planteil übernommen.</p> <p>Der Leitungsverlauf liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Somit kann eine Bebauung oder Bepflanzung im Zuge dieser Bauleitplanung ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Technische Hinweise für die trinkwasserseitige Ausbauplanung von Bau-, Gewerbe- und Industriegebieten

Es ist zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig und im Wendehammerbereich umlaufend einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der ausschließlich diesem Zweck dient und frei von Versickerungsmulden, Rigolensystemen, Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Es ist sicherzustellen, dass weder das Maß der Leitungsüberdeckung (z.B. durch den Einbau von Versickerungsmulden) verändert noch die Zugänglichkeit der Leitung (z.B. durch Baumbepflanzung) eingeschränkt oder behindert wird. Soweit die Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).

Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die technischen Hinweise für die trinkwasserseitige Ausbauplanung von Bau-, Gewerbe- und Industriegebieten wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. In allen öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend breite Streifen vorhanden, um den gewünschten Leitungskorridor unterzubringen. Zudem werden die Ausführungen in die Begründung übernommen.

4. Stellungnahme: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Datum: 04.02.2025

Inhalt

Am 09.01.2025 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu dem im Betreff genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.



Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o.g. Vorhaben.

Darstellung des Sachverhalts

Im Rahmen dieser Bebauung sollen am südlichen Ortsrand in einem Geltungsbereich von ca. 1,14 ha kleinere Baugrundstücke in Größe von ca. 500 bis ca. 700 m² zur Deckung der örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken entwickelt werden.

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständige Ansprechperson: Herr Heuving, Fax: 05831/406-100
E-Mail: franz-johann.Heuving@nlwkn.de
und die Unterzeichnerin

Anlagen, Grundstücke und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.

Weitere wasserwirtschaftlichen Belange bestehen in folgenden Punkten:

- Risikogebiet HQ_{extrem}

Das Plangebiet liegt, wie im Vorentwurf der Kurzerläuterung aufgeführt, in einem Bereich, für welches ein signifikante Hochwasserrisiko ermittelt wurde und der bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) 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 HQ_{extrem} liegen kann bzw. sehr wahrscheinlich liegen wird. Dieser erwarteten Entwicklung sollte jetzt schon entsprechend Rechnung getragen werden.

Es ist zu gewährleisten, dass während Bauarbeiten kein Baumaterial (z.B. Zement, Beton, Farbe, Schutt) oder Öle, Fette und sonstige Stoffe in, für

Die Ausführungen entsprechen der Planung.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (hier insbesondere mit dem östlich des gem. § 3 NDG definierten Deich gelegenen Niederungsbereich der Ems). Bzgl. der Prüfung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge wird darauf hingewiesen, dass § 78b WHG in küstennahen Bereichen wie dem nördlichen Teilbereich der Gemeinde Rhede (Ems) nicht einschlägig ist. Die Lage in einem Gebiet, in dem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQ_{extrem}) auftreten, hat somit keine rechtlichen Auswirkungen. Es wird jedoch auf die Lage innerhalb eines möglichen HQ_{extrem} als "Warnfunktion" vorsorglich hingewiesen.

Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.



Fische und andere aquatische Organismen, schädlichen engen von der Baustelle, den Baufahrzeugen oder aus Vorratsbehältern (z.B. Hydrauliköl) in das Gewässersystem oder das Grundwasser gelangen. Entsprechende Havariebekämpfungsmittel sind vorzuhalten.

Die vorgesehene Versickerung der Niederschlagswässer wird ausdrücklich begrüßt.

Die direkte Einleitung von Regen als Abwasser in ein Gewässer sollte nur ausnahmsweise erfolgen und nur, 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-, Zinn- und Bleidächer.

Die Belange der Wasserrahmenrichtlinie sind zu beachten (Einhaltung Verschlechterungsverbot / Verbesserungsgebot, vgl. § 27 WHG).

Anmerkung:

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß Rd. Erl. d. MU vom 06.03.2018 - 23-62018 i.V.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 beteiligten Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten (Zuständige Ansprechpartnerin: Heidrun Lucas, Tel.: 05931 / 406-150, E-Mail: heidrun.luca@nlwkn.niedersachsen.de). Von der Entscheidung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.

Die Erläuterung wird zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt keine direkte Einleitung in ein Gewässer. Es wird auf die angestrebte Versickerung der Niederschläge innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung verwiesen.

Die Belange der Wasserrahmenrichtlinie (hier im Zusammenhang mit der Einhaltung des Verschlechterungsverbots und der Berücksichtigung des Verbesserungsgebots) werden in der Begründung und dem Umweltbericht betrachtet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Emsland und somit auch die dort ansässige Unterwasserbehörde wurden am Verfahren beteiligt.

Das NLWKN erhält eine Ausfertigung der Entscheidung für ihre Unterlagen.

5. Telekom Deutschland GmbH
Datum: 04.02.2025

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 135 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:

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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich zu anzuzeigen.

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 vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per E-Mail: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Entscheidungsvorschlag:

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Deutschen Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanungen so früh wie möglich in die Planungen eingebunden bzw. beteiligt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.

<p>6. Stellungnahme: Die Autobahn GmbH des Bundes Datum: 27.01.2025</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 10 „2. Erweiterung Baugebiet Spriddel“ werden seitens der Autobahn GmbH keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die ggf. erforderlichen Immissionschutzmaßnahmen von den jeweiligen Bauherren eigenverantwortlich vorzusehen und zu finanzieren sind.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme der von „Die Autobahn GmbH des Bundes“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des Abstandes von über 2,4 km zur Fahrbahn der BAB31 wird nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch den dortigen Straßenverkehr auf den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung gerechnet. Somit werden in diesem Zusammenhang auch keine Immissionsschutzmaßnahmen notwendig.</p>
<p>7. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Datum: 16.01.2025</p> <p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „2. Erweiterung Baugebiet Spriddel“ der Gemeinde Rhede. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar anliegend östlich der Landesstraße L31 (Brahe) und südlich der Gemeindestraße „Norderkamp“. In Bezug auf die L31 liegt das Plangebiet <u>außerhalb</u> der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Anlass und Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Norderkamp“.</p> <p>Der straßenbauliche Aspekt bezüglich der von der L31 ausgehenden Immissionen ist in den Bebauungsplanentwurf unter den Hinweisen (d) eingetragen und wird insoweit berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Entlang der L31 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone werden im Planteil ergänzt. Zudem werden die zugehörigen Ausführungen als Hinweise in die Begründung und den Planteil übernommen.</p>



Diese sind in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:

- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG

Jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. Bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Sollte sich die im Bebauungsplanentwurf eingetragene Baugrenze nicht wie in den zuvor genannten Bestimmungen gem. § 24 Abs. 1 NStrG außerhalb der 20 m Bauverbotszone befinden, ist die Baugrenze mindestens bis zur Bauverbotszone zurückzusetzen.

Sollte sich die im Bebauungsplanentwurf eingetragene Baugrenze nicht wie in den zuvor genannten Bestimmungen gem. § 24 Abs. 1 NStrG außerhalb der 20 m Bauverbotszone befinden, wird die Baugrenze mindestens bis zur Bauverbotszone zurückgesetzt.



<ul style="list-style-type: none"> • Entlang der L31 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen • Das Plangebiet ist entlang der L31 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten. • Entlang der L31 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. • Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet keine störenden Einflüsse (z.B. durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer oder werbende Einrichtungen) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße vorzusehen. 	<p>Die späteren Baugrundstücke werden alle über eine neue Planstraße, die an die Gemeindestraße „Nordkamp“ anbindet, erschlossen. Die Flächen / Grundstücke im westlichen Teilbereich mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ bleiben weiterhin über die L31 erschlossen. Somit kann kein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt werden.</p> <p>Auf die vorgenannten Ausführungen zur „Zu- und Abfahrtsverbot“ wird hingewiesen. Der Punkt wird wie folgt konkretisiert: „Die zukünftigen Wohnbaugrundstücke sind parallel zur L31 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten“</p> <p>Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p> <p>Zwischen der L31 und den Baugrundstücken befinden sich Flächen mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“. Somit besteht schon ein Puffer mit den dort bestehenden Strukturen. Zur Berücksichtigung des Belangs wird dieser als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p>
<p>8. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“ Datum: 15.01.2025</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 bestehen unter Berücksichtigung nachfolgender Gesichtspunkte seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen. 2. Sollten Kompensationsfläche an Gewässern II. oder III. Ordnung angelegt werden, so ist ein Mindestabstand von 5,0 Metern (Räumstreifen) zur Böschungsoberkante einzuhalten. 	<p>Im Falle der Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens wird der Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“ hieran beteiligt.</p> <p>Sollten Kompensationsfläche an Gewässern II. oder III. Ordnung angelegt werden, wird ein Mindestabstand von 5,0 Metern in Form eines Räumstreifens zur Böschungsoberkante eingehalten.</p>
<p>9. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH Datum: 13.01.2025</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 technische noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>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.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgetragene Punkt wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. In allen öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend breite Streifen vorhanden, um den gewünschten Leitungskorridor unterzubringen. Die Ausführungen in die Begründung übernommen.</p>



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 m x 7 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 Plangebiets mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, 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/neubaugebieteerschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Der vorgetragene Punkt wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der EWE NETZ GmbH konkretisiert.

Derzeit ist für das geplante Baugebiet nicht die Umsetzung eines wärmetechnischen Versorgungskonzeptes vorgesehen.

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.

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:

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

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

10. Stellungnahme: Vodafone West GmbH
Datum: 14.02.2025

Wir bedanken uns für Ihre Schreiben vom 09.01.2025.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wird das NBG „Erweiterung Baugebiet Spriddel“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig, frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone West GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

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

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

Aufgestellt:

Freren, 25.02.2025

regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH