

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:** 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 „Timphauk“, Gemeinde Rhede (Ems)

**VERFAHRENSGANG:** Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
vom \_\_\_\_\_.2019 bis \_\_\_\_\_.2019

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 27.03.2019
3. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 08.03.2019
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 21.03.2019
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen vom 18.03.2019
6. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 01.04.2019
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 02.04.2019
8. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 02.04.2019
9. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 11.03.2019
10. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.03.2019
11. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 01.04.2019
12. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 11.03.2019
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 11.03.2019
14. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 11.03.2019
15. 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:

**Städtebau**

Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. Nr. 1 und 2 der textlichen Festsetzungen genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot.

Sie setzen im Plan drei verschiedene Bezugspunkte (über ... NHN) fest. Bezugshöhe ist dabei die Oberkante fertige Fahrbahn der Burgstraße und der Straße „Im Timphauk“. Dabei ist jedoch auf die genaue Zuordnung dieser Punkte zu den baulichen Anlagen zu achten. Aktuell wird nicht eindeutig festgesetzt, auf welchen Bezugspunkt die späteren Bauvorhaben Bezug zu nehmen haben.

Der Bauleitplan leidet unter einem Abwägungsmangel, wenn der Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht dauerhaft sichergestellt ist. Aus der Begründung wird nicht ersichtlich, inwieweit die Kompensationsfläche A1 im Eigentum der Gemeinde steht. Sollte sich diese im Eigentum befinden, ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen. Beim Ausgleich auf nicht in Eigentum der Gemeinde stehenden Fremdf Flächen gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB ist eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB in Kombination mit einem Grundbucheintrag oder eine sonstige geeignete Maßnahme nachzuweisen.

**Naturschutz und Forsten**

Gegen die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Natur-

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Bezugspunkte werden eindeutig den Bauvorhaben zugeordnet. Planungsrechtliche Belange die eine erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen erforderlich machen sind davon nicht berührt.

Die Kompensationsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Rhede (Ems). Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.

schutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich keine Bedenken.

Für die „Gemischte Baufläche (M1)“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die GRZ von 0,6 entspricht einem Versiegelungsgrad von 60 %. Auf Seite 49 des Umweltberichts wird bei einer GRZ von 0,6 von einem Versiegelungsgrad von 80 % zzgl. einer zulässigen Überschreitung von 5 %, also von 85 % ausgegangen. Die unterschiedlichen Angaben stehen im Widerspruch zueinander. Da der Versiegelungsgrad aus naturschutzfachlicher Sicht Relevanz besitzt und den Umfang der Kompensationsmaßnahmen bzw. die Abbuchung vorhandener Werteinheiten bestimmt, bedürfen die Angaben einer näheren Erläuterung.

Unter Punkt 1.6.5 „Ökologische „Festsetzungen“ des Erläuterungsberichtes wird angeführt, dass grundsätzlich alle im Plangebiet befindlichen Bäume (Stammdurchmesser  $\geq 10$  cm) einem Erhaltungsgebot unterliegen. Ist ein Fällen von Bäumen unter Abwägung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange unabdingbar, haben mögliche Fällarbeiten außerhalb des sog. Schneideverbots nach dem BNatSchG (01.03.- 30.09.) zu erfolgen. Im Vorfeld möglicher Fällungen hat sich eine fachkompetente Person zu vergewissern, dass weder Populationen noch Brut- und Lebensstätten geschützter Arten zerstört oder erheblich beeinträchtigt (§ 44 BNatSchG) werden.

Im Erläuterungsbericht wird unter Punkt 1.6.5 „Ökologische Festsetzungen“, Unterpunkt 1., 2. Absatz für mögliche Neupflanzungen ein Stammdurchmesser von 12-14 cm angegeben. Das Verwenden von Solitärbäumen mit einem Stammdurchmesser von 12-14 cm wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt, da sich bei derart großem bzw. lange verschultem Pflanzgut bereits mit der Pflanzung positive Effekte erzielen lassen (Durchgrünung, Stickoxidspeicher, Staubfilter, Lebensräume, etc.). Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es sich bei der Angabe um einen redaktionellen Fehler handelt und sich die angegebenen Zentimeter 12-14 cm auf den Stammumfang beziehen. Eine entsprechende Prüfung wird empfohlen.

Der unter gleichem Punkt des Erläuterungsberichts genannte Kompensationsansatz: „Pro 10 cm Stammdurchmesser eines gefälltten Baumes ist eine Neupflanzung (StU 12- 14 cm) vorzunehmen“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich befürwortet.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Anlagen wie Garagen oder Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (Kappungsgrenze). Um eine wirtschaftliche Nutzung der Bauflächen zu ermöglichen, wurde für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der maximale Ausnutzungsgrad von 0,8 in die Berechnung eingestellt. Der Umweltbericht wird dementsprechend redaktionell angepasst. Änderungen hinsichtlich des Kompensationsbedarfs ergeben sich hierdurch nicht.

Zur Kenntnisnahme.

Die Kompensation eventuell zu fällender Bäume im Plangebiet erfolgt gemäß dem in den Bauleitplanunterlagen festgelegten Kompensationsmodell (pro 10 cm Stammdurchmesser des zu fällenden Baumes ist ein neuer Baum mit einem Stammdurchmesser von 12-14 cm zu pflanzen).

Zur Kenntnisnahme.

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

**Inhalt**

Vorgesehen ist Parallelverfahren die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Timpauk“ der Gemeinde Rhede (Ems).

Das Änderungsgebiet befindet sich unmittelbar östlich der Gemeindestraße „Burgstraße“, ca. 30 m nördlich der Kreisstraße 155 und ca. 170 m südlich der Landesstraße 52.

Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen ist am Bauleitverfahren zu beteiligen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises in die Begründung der Bebauungsplanänderung sowie der Flächennutzungsplanänderung Pkt. 1.5.5 „Immissionsschutz“ und Pkt. 1.6 Hinweise c) „Immissionsschutz / Verkehrsimmissionen“:

„Von der L 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Auf die Erneuerung der Ems- und Flutmuldenbrücke im Zuge der L 52 in der Gemeinde Rhede (Ems) wird hingewiesen. Die Straße, inklusive der Brückenbauwerke, wird dabei neu trassiert und ca. 40 m bzw. 50 m in Richtung Süden verschoben. Die Maßnahme befindet sich nordöstlich des Änderungsbereiches.

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Der nebenstehende Hinweis ist bereits in den offengelegten Planunterlagen enthalten.

Die Planungen haben keinen Einfluss auf das vorliegende Verfahren, dies wurde auch gutachterlich in bereits abgeschlossenen Bauleitplanverfahren nachgewiesen.

**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:

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>

**Entscheidungsvorschlag:**

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Der nebenstehende Hinweis bezüglich der Ausstattung mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten durch den Endnutzer ist bereits in den offengelegten Planunterlagen enthalten..

Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Zur Kenntnisnahme.

#### 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 Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir

##### Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

Die Kostentragung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Zur Kenntnisnahme.

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Zur Kenntnisnahme.

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://www.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](mailto:info@ewe-netz.de).

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

**VERFAHRENSGANG:**                      **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen einer Offenlage der Bauleitplanunterlagen **vom** \_\_\_\_\_ **bis** \_\_\_\_\_ keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:  
Papenburg, 15.04.2019  
Ing.-Büro W. Grote GmbH