



Gemeinde Rhede (Ems) - Postfach 11 34 - 26898 Rhede (Ems)

Homepage eingestellt am: 3.3.2021

abgenommen am:

Bearbeitet von **Frau Weber**
Telefon (04964) 9182-18
Telefax (04964) 9182-42
E-Mail: Weber@Rhede-Ems.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
621-742

Rhede (Ems)
02.03.2021

Öffentliche Bekanntmachung

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Timphauk“ - Änderung von textlichen Festsetzungen - Zone Handel, Handwerk, Dienstleistung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB; Aufstellungsänderungsbeschluss, Beschluss zur Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Timphauk – gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Weiter hat der Rat in öffentlicher Sitzung am 25.02.2021 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Timphauk – gebilligt und weiterhin beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Timphauk – erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Auch stehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Somit kann nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Im Zusammenhang mit aktuellen Planungen im Bereich der Zone Handel, Handwerk, Dienstleistung ist eine Anpassung der textlichen Festsetzung in Bezug auf die Zulässigkeit der Zahl der Wohnungen in Gebäuden, sowie eine Konkretisierung der gewerblichen Nutzung als zwingend im Erdgeschoß geplant. Im Zuge der aktuellen Planungen hat sich ergeben, dass in dem Änderungsbereich nunmehr größere Geschäftsgebäude entstehen sollen. In diesem Zusammenhang ist eine Reglementierung der zulässigen Anzahl der Wohnungen in diesen Gebäuden nicht zielführend. Es soll dem Investor die Möglichkeit eröffnet werden, dass auch mehr als zwei Wohnungen im Obergeschoß eines Gebäudes entstehen können. Dies steht nicht im Widerspruch mit der Festsetzung als Mischgebiet. In diesem Zusammenhang soll auch eine Konkretisierung der geschoßweisen Nutzung der Gebäude im Änderungsbereich erfolgen. Um eine Fehlentwicklung des Gebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet zu verhindern, soll für den Änderungsbereich festgesetzt werden, dass im Erdgeschoß der Gebäude zwingend eine gewerbliche Nutzung gemäß den Bestimmungen des § 6 BauNVO nachzuweisen ist und eine Wohnnutzung nicht zulässig ist. Als zusätzliche Änderung erfolgt eine Anpassung des Geltungsbereiches an die Planungen zur Errichtung eines Sonderpostenmarktes (BPlan Nr. 32 „Sondergebiet Sonderpostenmarkt“).

Rathaus

Gerhardyweg 1
26899 Rhede (Ems)

Telefon

0 49 64 / 91 82-0

E-Mail

Gemeinde@Rhede-Ems.de

Telefax

0 49 64 / 91 82-40

Internet

<http://www.Rhede-Ems.de>

Besuchszeiten

Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Do. 15.00 – 18.00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Emsland

(BLZ 266 500 01) Kto.-Nr. 17 000 019

Emsländische Volksbank eG (BLZ 266 614 94) Kto.-Nr. 164 300

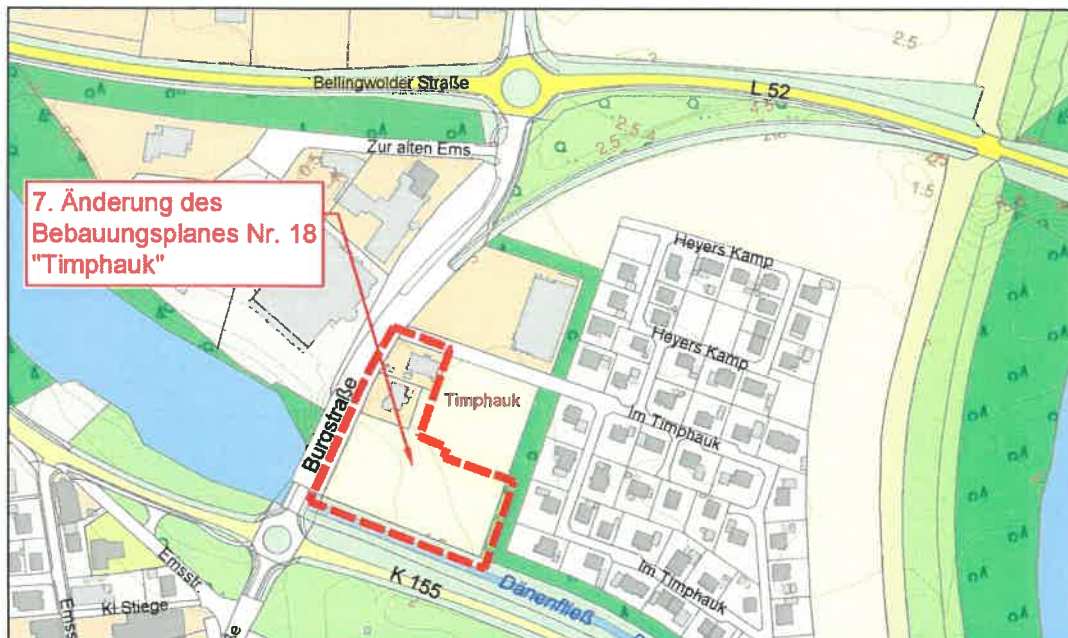
IBAN: DE06 2665 0001 0017 0000 19

IBAN: DE08 2666 1494 0000 1643 00

BIC: NOLADE21EMS

BIC: GENODEF1MEP

Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Änderungsbereich liegt nördlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems) östlich der Burgstraße und nördlich der Kreisstraße 155. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 18 „Timpahuk“.



Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Timpahuk – in der Gemeinde Rhede (Ems) mit Begründung liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 11.03.2021 bis 12.04.2021

einschließlich im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Gerhardyweg 1, im Ratstrakt, 26899 Rhede (Ems) während der Dienststunden und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es besteht zudem die Möglichkeit, in diesem Auslegungszeitraum unter der genannten Telefonnummer 04964/9182-17 Fragen zu den Planunterlagen zu stellen. Anfragen können in diesem Auslegungszeitraum ebenso per Mail an gemeinde@rhede-ems.de gerichtet werden.

Der Ort der Auslegung und die besondere Form der Auslegung sind auf die aktuelle Situation (Corona-Pandemie) zurückzuführen. Die gültigen Hygienevorschriften sind einzuhalten.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeinde Rhede (Ems) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Zur Öffentlichkeit zählen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Ergänzend können während der Auslegungsfrist auch Informationen über die Planungen im Internet abgerufen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Rhede (www.rhede-ems.de) und auf dem zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de>) veröffentlicht.


Willerding, Bürgermeister

Rathaus Gerhardyweg 1 26899 Rhede (Ems)	Telefon 0 49 64 / 91 82-0 E-Mail Gemeinde@Rhede-Ems.de	Telefax 0 49 64 / 91 82-40 Internet http://www.Rhede-Ems.de	Besuchszeiten Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr Do. 15.00 – 18.00 Uhr
Bankverbindungen Sparkasse Emsland (BLZ 266 500 01) Kto.-Nr. 17 000 019 Emsländische Volksbank eG (BLZ 266 614 94) Kto.-Nr. 164 300	IBAN: DE06 2665 0001 0017 0000 19 IBAN: DE08 2666 1494 0000 1643 00	BIC: NOLADE21EMS BIC: GENODEF1MEP	