



Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

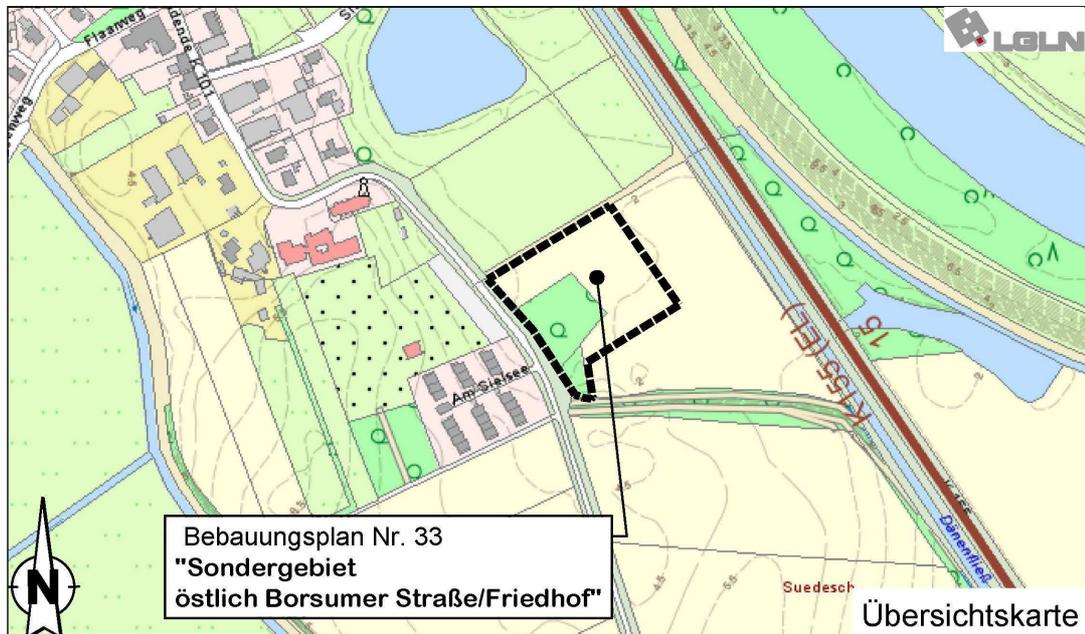
BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 33 "Sondergebiet östlich Borsumer Straße/Friedhof"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

- Entwurf -

Begründung



Datum: 25.02.2021

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04964/9182-0 Telefax: 04964/9182-42 E-Mail: gemeinde@rhede-ems.de

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Gerhardyweg 1 26899 Rhede (Ems)

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------------|--|-----------|
| Teil 1 | Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans..... | 3 |
| 1.1 | Planungsanlass und Entwicklungsziel | 3 |
| 1.2 | Prüfung alternativer Standorte..... | 6 |
| 1.2.1 | Standort „Gewerbegebiet A 31 Nord“ | 7 |
| 1.2.2 | Standort „Gewerbegebiet A 31 Süd“ | 8 |
| 1.2.3 | Standort „Nördlich Kolpingstraße /K 142“ | 9 |
| 1.2.4 | Standort „Südlich Zollstraße“ | 10 |
| 1.2.5 | Standort „Südlich Friedhof Rhede (Ems)“ | 11 |
| 1.2.6 | Standort „Östlich Borsumer Straße/Friedhof“ | 12 |
| 1.2.7 | Zusammenfassung | 13 |
| 1.3 | Lage des Plangebietes und Geltungsbereich | 14 |
| 1.4 | Städtebauliche Bestandsaufnahme | 14 |
| 1.5 | Übergeordnete Planungsvorgaben | 15 |
| 1.5.1 | Raumordnung (LROP/RROP) | 15 |
| 1.5.2 | Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) ... | 16 |
| 1.5.3 | Flächennutzungsplan | 16 |
| 1.6 | Planung | 17 |
| 1.6.1 | Verkehrliche Erschließung..... | 17 |
| 1.6.2 | Wasserwirtschaftliche Erschließung | 18 |
| 1.6.2.1 | Oberflächenentwässerung..... | 18 |
| 1.6.2.2 | Schmutzwasserkanalisation | 18 |
| 1.6.3 | Sonstige Erschließung..... | 18 |
| 1.6.4 | Versorgungsleitungen..... | 18 |
| 1.6.5 | Immissionsschutz | 19 |
| 1.6.6 | Bodenordnende Maßnahmen | 19 |
| 1.6.7 | Altlasten..... | 19 |
| 1.6.8 | Denkmalpflege..... | 19 |
| 1.6.9 | Natur und Landschaft/Umweltbericht..... | 19 |
| 1.7 | Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise..... | 20 |
| 1.7.1 | Art der baulichen Nutzung | 20 |
| 1.7.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 20 |
| 1.7.3 | Bauweisen und Baugrenzen..... | 21 |
| 1.7.4 | Textliche Festsetzungen..... | 21 |
| 1.7.5 | Hinweise | 21 |
| 1.8 | Flächenbilanz..... | 23 |
| 1.9 | Durchführung der Planung und Kosten | 23 |
| 1.10 | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden | 24 |
| Teil 2 | Abwägung und Verfahren | 25 |
| 2.1 | Verfahren..... | 25 |
| 2.2 | Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen..... | 25 |
| 2.2.1 | Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit | 25 |
| 2.2.2 | Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit..... | 25 |
| 2.3 | Abwägungsergebnis | 25 |
| 2.4 | Verfahrensvermerke | 27 |

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der Bedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Errichtung eines Krematoriums.

Der Bedarf ergibt sich aus der in den letzten Jahren geänderten gesellschaftlichen Haltung hinsichtlich alternativer Bestattungsformen.

Hierbei erreicht die Feuerbestattung mit Urnenbeisetzung gegenüber der Erdbestattung einen stark erhöhten Anteil mit steigender Tendenz.

Dies ist auch daran erkennbar, dass in den letzten Jahren die Errichtung von Krematorien gestiegen ist.

In der Abbildung 1 sind die derzeit aktuellen vorh./gepl. Krematoriumsstandorte im Einzugsgebiet des LK Emsland dargestellt.

Hieraus ist ersichtlich, dass ein Standort in Rhede (Ems) ein erhebliches Einzugsgebiet für das nördliche Emsland abdeckt.

Zusätzlich befinden im Grenzbereich zu den Niederlanden weitere Krematoriumsstandorte die hier nicht aufgeführt sind.



Abbildung 1: Übersichtskarte: vorh. Krematoriumsstandorte (schwarzer Kreis) gepl. Krematoriumsstandort (roter Kreis)

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird das Krematorium nicht selber errichten und betreiben. Zur Umsetzung der Planung steht ein Investor zur Verfügung, der über die erforderlichen Geschäftsverbindungen verfügt um die Planung umzusetzen. Darüber hinaus steht bereits ein Betreiber für das Krematorium zur Verfügung.

Die Gemeinde Rhede (Ems) unterstützt das Vorhaben, da aufgrund einer geänderten Begräbniskultur (Friedwald, anonyme Begräbnisstätten, Seebestattung etc.), die Nachfrage nach Einäscherungen ansteigt.

Zur Absicherung der Planung und Kostenregelung hat die Gemeinde Rhede (Ems) einen städtebaulichen Vertrag, gemäß § 11 BauGB, mit dem Investor abgeschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten. Die Gemeinde Rhede (Ems) stellt den Bebauungsplan als Angebotsplanung mit Anlagenbezug auf, es ist gewährleistet, dass die vom Vorhabenträger geplanten Maßnahmen baurechtlich umgesetzt werden können. Grundsätzlich sind aber auch andere Vorhaben die den nutzungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen im Plangebiet zulässig.

Die Planungen umfassen den Bau eines Gebäudes mit Schornstein, sowie der zugehörigen Außenanlagen wie Zufahrt, Parkplätze, Sitzgruppen und einer parkähnlichen Freiflächengestaltung.

Im Gebäude sind die erforderliche Einrichtungen zur Einäscherung, Kühlraum, Sozialräume und Ausstellungsraum zur Verabschiedung und ein Versammlungsraum für 20-25 Personen geplant. Konkrete Planungen zum Gebäude werden im zugehörigen Bauantragsverfahren vorgelegt.

Möglichkeiten zur Bewirtung der Trauergemeinde sind im Ortszentrum vorhanden, eine „vor Ort Gastronomie“ im Gebäude ist nicht vorgesehen. Ein Verabschiedungskaffee, der von der örtlichen Gastronomie anzuliefern ist, kann alternativ auch im Versammlungsraum eingenommen werden.

Die Konzeption der Planungen kann dem als Abbildung 2 beigefügten Gestaltungsplan entnommen werden.

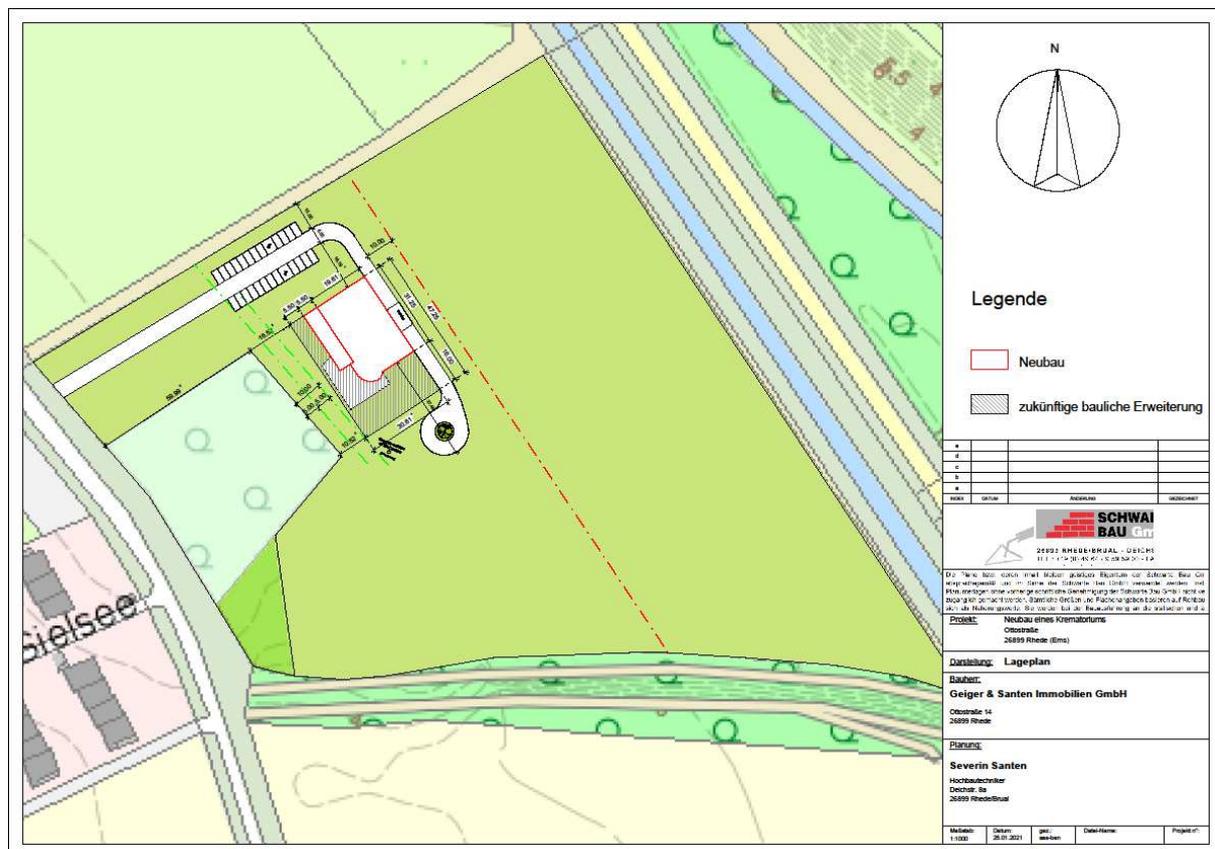


Abbildung 2: Gestaltungsplan Krematorium

1.2 Prüfung alternativer Standorte

Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte im Gemeindegebiet untersucht (s. Abb. 3 Übersichtskarte).



Abbildung 3: Übersichtskarte Standortvarianten

Als Grundlage dieser Standortuntersuchung wurden von Seite der Gemeinde, auch in Abstimmung mit dem potentiellen Betreiber der Einrichtung, folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- pietätvolle Lage, evtl. Nutzung einer Eingrünung als Sichtschutz,
- möglichst in Friedhofsnähe,
- ausreichender Abstand zu Wohnbebauung (min. 100 m),
- verfügbare, ausreichende Grundstücksgröße (min. 3.000 m²),
- gesicherte Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen,
- Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft,
- raumordnerisch gesicherter Standort (s. Abb. 11),
- Einfügung in das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) (s. Abb.12).

In den Suchraum wurden die Ortsteile Brual, Neurhede und Borsum nicht mit einbezogen.

Da es sich um eine überregionale Einrichtung handelt, sollte nach Auffassung der Gemeinde Rhede (Ems) der Standort im Nahbereich des Ortszentrums Rhede (Ems) angesiedelt werden.

Hier befinden sich auch infrastrukturelle sowie wirtschaftliche Einrichtungen, welche durch einen Synergieeffekt durch das geplante Vorhaben einen Nutzen ziehen können. Hierbei sind vorrangig die im Ortskern vorhandenen gastronomischen Einrichtungen zu nennen, welche für die Bewirtung der Trauergesellschaften zur Verfügung stehen.

1.2.1 Standort „Gewerbegebiet A 31 Nord“



Abbildung 4: Gemarkung Rhede (Ems) Flur 71 Flurstück 46/2

Kriterium

| | |
|--|-----------------------------------|
| pietätvolle Lage | Lage im Gewerbegebiet |
| Friedhofsnähe | Nein |
| Abstand zu Wohnbebauung | ca. 200 m |
| verfügbares Grundstück | Ja |
| gesicherte Erschließung | Ja |
| Eingriff in Natur und Landschaft | kein Eingriff |
| Raumordnung | bauleitplanerisch gesicherte Lage |
| städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde | steht nicht entgegen |

Fazit: Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet ist der Standort nicht geeignet. Die Errichtung eines Krematoriums mit Verabschiedungsmöglichkeit ist in einem Gewerbegebiet nicht möglich. Die Kriterien einer pietätvollen Lage in Friedhofsnähe werden nicht erfüllt.

1.2.2 Standort „Gewerbegebiet A 31 Süd“



Abbildung 5: Gemarkung Rhede (Ems) Flur71 Flurstück 95

Kriterium

| | |
|--|--|
| pietätvolle Lage Friedhofsnahe Abstand zu Wohnbebauung | Lage im Gewerbegebiet Nein ca. 35 m, aufgrund der Flächengröße kann der Abstand zur Wohnbebauung vergrößert werden |
| verfügbares Grundstück gesicherte Erschließung | Ja Ja |
| Eingriff in Natur und Landschaft Raumordnung | kein Eingriff bauleitplanerisch gesicherte Lage |
| städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde | steht nicht entgegen |

Fazit: Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet und der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung ist der Standort nicht geeignet. Die Errichtung eines Krematoriums mit Verabschiedungsmöglichkeit ist in einem Gewerbegebiet nicht möglich.

Die Kriterien einer pietätvollen Lage in Friedhofsnahe, sowie einem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung werden nicht erfüllt.

1.2.3 Standort „Nördlich Kolpingstraße /K 142“



Abbildung 6: Gemarkung Rhede (Ems) Flur 52 Flurstück 23

Kriterium

| | |
|---|---|
| pietätvolle Lage Friedhofsnahe Abstand zu Wohnbebauung verfügbares Grundstück gesicherte Erschließung Eingriff in Natur und Landschaft Raumordnung städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde | Lage im Außenbereich Nein ca. 60 m, aufgrund der Flächengröße kann der Abstand zur Wohnbebauung vergrößert werden Ja Ja geringer Eingriff, Ackerfläche Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft geplante Entwicklung von gewerblich nutzbaren Flächen |
|---|---|

Fazit: Aufgrund der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung und der geplanten städtebaulichen gewerblichen Entwicklung ist der Standort bedingt geeignet.

Ein pietätvolles Umfeld könnte geschaffen werden. Das Kriterium einer pietätvollen Lage in Friedhofsnahe wird nicht erfüllt.

1.2.4 Standort „Südlich Zollstraße“



Abbildung 7: Gemarkung Rhede (Ems) Flur71 Flurstück 100

Kriterium

| | |
|--|---|
| pietätvolle Lage | Lage im Außenbereich |
| Friedhofsnähe | Nein |
| Abstand zu Wohnbebauung | ca. 20 m, aufgrund der Flächengröße kann der Abstand zur Wohnbebauung vergrößert werden |
| verfügbares Grundstück | Ja |
| gesicherte Erschließung | Ja |
| Eingriff in Natur und Landschaft | geringer Eingriff, Ackerfläche |
| Raumordnung | Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft |
| städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde | steht nicht entgegen |

Fazit: Aufgrund der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung und der geplanten städtebaulichen gewerblichen Entwicklung ist der Standort bedingt geeignet.

Ein pietätvolles Umfeld könnte geschaffen werden. Das Kriterium einer pietätvollen Lage in Friedhofsnähe wird nicht erfüllt.

1.2.5 Standort „Südlich Friedhof Rhede (Ems)“



Abbildung 8: Gemarkung Rhede (Ems), Flur 55, Flurstück 33

Kriterium

| | |
|--|---|
| pietätvolle Lage | Ja |
| Friedhofsnähe | Ja |
| Abstand zu Wohnbebauung | ca. 20 m zur Seniorenwohnanlage |
| verfügbares Grundstück | Ja |
| gesicherte Erschließung | Nein; Herstellung einer Zuwegung erforderlich |
| Eingriff in Natur und Landschaft | tlw. Rodung des Fichtenwaldes erforderlich |
| Raumordnung | bauleitplanerisch gesicherter Bereich |
| städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde | steht nicht entgegen |

Fazit: Der Standort liegt in pietätvoller Lage auf dem bestehenden Friedhof. Eine weitere Einfassung durch Bäume ist nur bedingt möglich. Aufgrund des geringen Abstandes zur Wohnbebauung ist der Standort eher nicht geeignet.

Zusätzlich werden die Kriterien der gesicherten Erschließung und der Minimierung des naturschutzfachlichen Eingriffs nur teilweise erfüllt.

1.2.6 Standort „Östlich Borsumer Straße/Friedhof“



Abbildung 9: Gemarkung Rhede (Ems) Flur49 Flurstück 1/1

Kriterium

| | |
|--|--|
| pietätvolle Lage | Ja; Sichtschutz durch vorh. Gehölzbestand |
| Friedhofsnahe | Ja |
| Abstand zu Wohnbebauung | ca. 120 m zur Seniorenwohnanlage |
| verfügbares Grundstück | Ja |
| gesicherte Erschließung | Ja |
| Eingriff in Natur und Landschaft | gering; Ackerfläche; Bewuchs- und Baumbestand bleiben erhalten |
| Raumordnung | Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft |
| städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde | steht nicht entgegen |

Fazit: Der Standort erfüllt die von der Gemeinde Rhede (Ems) vorgegebenen Kriterien, somit ist der Standort geeignet.

1.2.7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat die vorgenannten Standorte unter Zugrundelegung bestimmter Planungskriterien untersucht.

Hierbei wurden in Abstimmung mit dem Rat der Gemeinde die Ortsteile von der Standortprüfung ausgenommen.

Zusätzlich hatte das Kriterium der pietätvollen Lage in Friedhofsnähe eine hohe Gewichtung für die Standortwahl.

Da auch die Eingliederung eines Abschiedsraumes in das Krematoriumsgebäude gewünscht wurde, ist ein Standort in einem Gewerbegebiet nicht nutzungsverträglich. Entsprechende Gerichtsurteile betätigen, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nicht nur nach der Einordnung des Vorhabens in eine bestimmte Nutzungskategorie, sondern auch nach der Zweckbestimmung des Baugebietes zu richten hat.

Gemäß der Rechtsprechung verträgt sich ein Krematorium mit Abschiedsraum nicht mit der allgemeinen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes. Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Ein Krematorium mit Abschiedsraum erweist sich in besonderer Weise als störungsempfindlich. Die in einem Gewerbegebiet üblichen Tätigkeiten widersprechen dem Anspruch einer pietätvollen Umgebung, als Ort der Ruhe und des Abschiednehmens.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien kamen für den Rat der Gemeinde Rhede (Ems) nur zwei Standorte für das Krematorium in die engere Wahl. Hierbei handelt es sich um die Standorte in Friedhofsnähe (s. Pkt. 1.2.5 und 1.2.6 der Begründung).

Ausschlaggebend für die Entscheidung für den Standort östlich der Borsumer Straße war, dass durch den vorhandenen Gehölzbestand eine natürliche Sichtbarriere von der Borsumer Straße vorhanden ist. Dieser Gehölzbestand soll erhalten bleiben und eventuell verstärkt werden. Zusätzlich steht noch eine ausreichende Fläche für spätere Erweiterungsmaßnahmen, auch hinsichtlich alternativer Bestattungsarten (Fried-/Ruhewald, anonyme Bestattungen, Naturbestattung etc.) zur Verfügung. Die Angliederung eines Geburten- / Hochzeitwaldes, welcher zusätzlich der Naherholung dient, ist ebenfalls möglich.

Die Erschließung über eine öffentliche Straße, sowie ein ausreichender Abstand zur Wohnbaunutzung sind vorhanden. Raumordnerische und städtebauliche Belange stehen nach Auffassung des Rates der Planung nicht entgegen.

1.3 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems).



Abbildung 10: Lage im Raum (unmaßstäblich) (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2016)

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,4 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für ein sonstiges Sondergebiet (SO) „Krematorium“ gem. § 11 BauNVO
- ❖ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- ❖ Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- ❖ Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Parkanlage- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ❖ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Zuwegung

1.4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist zurzeit noch unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Bereich befindet sich parallel zur Borsumer Straße ein Waldstück.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- nördlich des Geltungsbereiches
- Sportanlagen und Naherholung (Sielsee, Rodelbahn, Eislauffläche)

- westlich des Geltungsbereiches
 - Borsumer Straße(Gemeindestraße)
 - Friedhof
 - Seniorenwohnanlage (BPlan Nr.17 „Wohnen im Alter“)
- südlich des Geltungsbereiches
 - landwirtschaftliche genutzte Flächen
- östlich des Geltungsbereiches
 - Kreisstraße 155
 - Dänenfließ (Gewässer II. Ordnung)

1.5 Übergeordnete Planungsvorgaben

1.5.1 Raumordnung (LROP/RROP)

Das Landesraumordnungsprogramm (LLOP 2017) legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland wurde im Jahr 2010 neu aufgestellt und aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt.

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem Gebiet ohne Darstellung raumordnerischer Nutzungen.

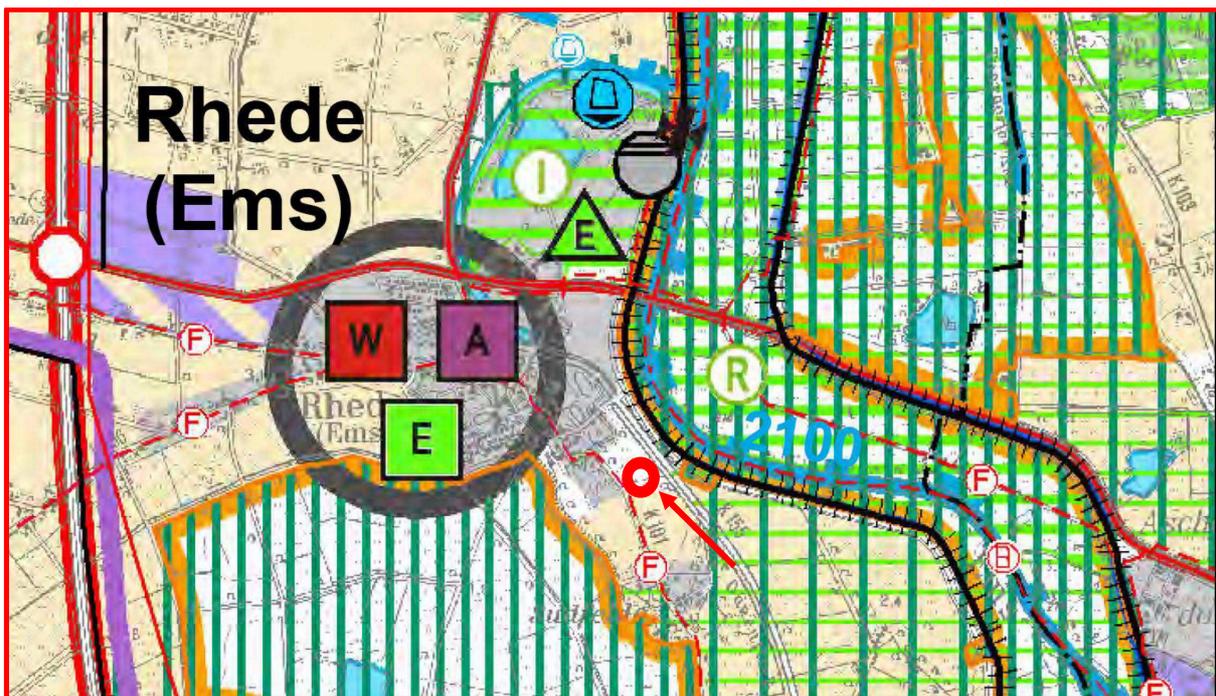


Abbildung 11: Auszug aus dem RROP 2010 LK Emsland mit Standort Krematorium

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 2010 (RROP) hat das Grundzentrum Rhede (Ems) unter anderem die Aufgabe zur Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen der Versorgung und Dienstleistungen (RROP 2.2. 06).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben.

1.5.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems)

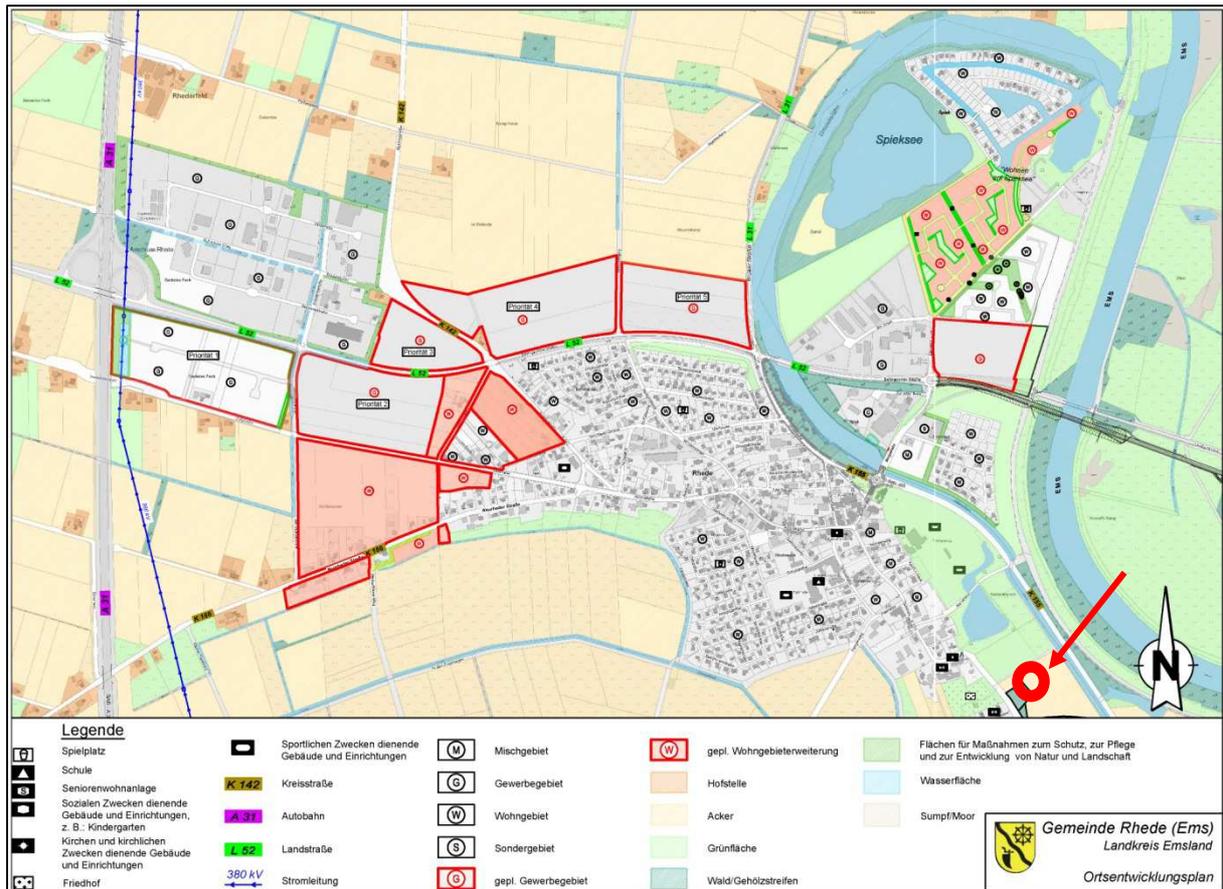


Abbildung 12: Entwicklungskonzept Rhede (Ems) mit Standort Krematorium

Wie aus der Abbildung 12 zu entnehmen steht auch das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Zurzeit bestehen keine konkreten Entwicklungsabsichten in diesem Gemeindebereich. Zukünftige Planungen werden an die dann bestehenden Nutzungen angepasst.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 „Östlich Borsumer Straße/Friedhof“ liegt baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Aus diesem Grund ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) in Form der 42. Änderung im Parallelverfahren zu ändern. Aufgrund der

1.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.6.2.1 Oberflächenentwässerung

Für das Plangebiet wird ein Entwässerungskonzept erstellt und in das weitere Verfahren eingestellt.

1.6.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet wird an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Rhede (Ems) angeschlossen.

1.6.3 Sonstige Erschließung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Gegebenenfalls wird die innere private Erschließung so hergestellt, dass ein ordnungsgemäßes Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet wird.

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Der Geltungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt. und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

Für Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen wird das DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Januar 2013) und für die Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405 des DGUV-Regelwerkes berücksichtigt.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Rahmen eines Ortstermins in die Maßnahme eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

1.6.4 Versorgungsleitungen

Vorhandene Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. Der Vorhabenträger wird sich rechtzeitig Bestandspläne bei den zuständigen Versorgungsunternehmen besorgen und die weiteren Maßnahmen abstimmen.

1.6.5 Immissionsschutz

Für das weitere Verfahren hat die Gemeinde Rhede (Ems) Fachgutachten bezüglich der Belange aus dem Betrieb des Krematoriums:

- Luftschadstoffe
- Geruchsimmissionen
- Lärmimmissionen

beauftragt.

Die Ergebnisse der Gutachten werden in das weitere Verfahren eingestellt und offengelegt.

Verkehrslärm

Von der Kreisstraße 155 gehen Emissionen aus. Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

1.6.6 Bodenordnende Maßnahmen

Der Vorhabenträger wird Eigentümer der Plangebietsflächen die Grundstücksverhandlungen stehen kurz vor dem Abschluss.

1.6.7 Altlasten

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt.

1.6.8 Denkmalpflege

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt.

1.6.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes werden in einem **Umweltbericht** aufgearbeitet, der im weiteren Verfahren erstellt wird.

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Die Umweltprüfung wird in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung als Teil II der Begründung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 IV BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Gemeinde Rhede (Ems) kommt durch die Aufstellung eines Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird als selbstständiger Bestandteil der Begründung im weiteren Verfahren offengelegt.

1.7 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.7.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem speziellen Bedarf wurde im Plangebiet folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt:

- Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 1 BauNVO; als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Im Plangebiet ist ein Krematorium mit den zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

Zusätzlich wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie Flächen für den Erhalt bzw. zur Herstellung von Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b festgesetzt. diese Flächen dienen der Eingrünung, der Flächengestaltung und dem Sichtschutz. Eine konkrete Beschreibung mit Festlegung der zu verwendenden Pflanzen (Pflanzliste) erfolgt im weiteren Verfahren.

Zur internen Erschließung wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Zuwegung festgesetzt.

1.7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eine zulässige Grundfläche als absolute Vorgabe der Überdeckung des Grundstückes mit baulichen Anlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit I festgesetzt um eine Beeinträchtigung des Siedlungsbildes durch einen überhöhten großflächigen Baukörper zu vermeiden.

Die Festlegung einer zulässigen Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO), sowie einer zulässigen Überschreitung (§ 16 Abs. 6 BauNVO) zur Herstellung eines Schornsteins werden nach Vorlage der konkreten Planungen in das weitere Verfahren eingestellt.

1.7.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Bebauung wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.. Die zulässigen Grenzabstände ergeben sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Hierzu wurde ein die geplanten Gebäude umfassender Bauteppich festgesetzt. Die verbleibende nicht überbaubare Plangebietsfläche wird für Stellflächen, Verkehrswege und Zufahrten vorgehalten.

1.7.4 Textliche Festsetzungen

1. **Gebietsnutzung** (§ 9 (1) i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Allgemeines

Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Krematorium“ sind zulässig:

- ❖ Anlagen zur Errichtung und zum Betrieb eines Krematoriums

Nebenanlagen sind nur gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Sonstigen Sondergebietsflächen zulässig.

1.7.5 Hinweise

a) **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren

Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

b) Baugrund

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen

Von der K155 gehen Emissionen aus. Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

d) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Rhede (Ems) errichtet und unterhalten.

Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min vorhanden ist.
Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Der Löschwasserbedarf kann zusätzlich durch ein Tankfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

e) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

f) Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die Abfallbehälter sind an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen „Borsumer Straße“ zur Abfuhr bereitzustellen.

g) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

h) Bauliche Nutzung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

i) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Bauamt Zimmer 17, eingesehen werden.

1.8 Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

| | | |
|--|-----|---------|
| Fläche des Geltungsbereiches | ca. | 1,40 ha |
| davon | | |
| Sondergebiet, -Krematorium- gem. § 11 Abs. 1 BauNVO | ca. | 0,47 ha |
| Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB | ca. | 0,07 ha |
| Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB | ca. | 0,36 ha |
| Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Parkanlage- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | ca. | 0,45 ha |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Zuwegung | ca. | 0,04 ha |

1.9 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Rhede (Ems) in Abstimmung mit dem Vorhabenträger durchgeführt.

Die Kosten für die Durchführung des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Die für die Erschließung des Plangebietes (Straßenbau, RW/SW- Kanal, Beleuchtung, Anpflanzungen etc.) erforderlichen Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

Die Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen werden nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes kurzfristig ausgeführt.
Die notwendigen Mittel hierzu sind beim Vorhabenträger vorhanden.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

Teil 2 Abwägung und Verfahren

2.1 Verfahren

| | |
|--|--|
| Aufstellungsbeschluss durch den Rat | |
| Ortsübliche Bekanntmachung | |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.) | |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom | |
| Auslegungsbeschluss durch den Rat/Verwaltungsausschuss | |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.) | |
| Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom | |
| Satzungsbeschluss durch den Rat | |

2.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

2.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

(Wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt)

2.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

(Wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt)

2.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Der Bedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Errichtung eines Krematoriums.

Grundlage der Planung ist die starke Tendenz zur Feuerbestattung welche die Errichtung von zusätzlichen Einrichtungen zur Einäscherung erforderlich macht. Der geplante Standort deckt ein großes Einzugsgebiet im nördlichen Emsland ab.

Zur Einstellung der Belange hinsichtlich des Immissionsschutzes, aufgrund der betrieblichen Nutzungen im Plangebiet, wurden durch die Gemeinde Fachgutachten beauftragt.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. zum Artenschutz werden entsprechende Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen in einem Umweltbericht dargelegt.

2.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet östlich Borsumer Straße/Friedhof“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet östlich Borsumer Straße/Friedhof“ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet östlich Borsumer Straße/Friedhof“ zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -