

ab am: Genehmigt am:

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag,
25.10.2018 um 20.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems)**

Anwesend:

Ratsvorsitzender (RV) Theo Staars
Ratsherr Henning Behrens
Bürgermeister (BM) Gerd Conens
Ratsherr Rochus Hiller
Ratsherr Joachim Hübner
Ratsherr Frank Hunfeld
Ratsherr Gerd Husmann
Ratsherr Hans-Jürgen Pohl
Ratsherr Wilhelm Santen
Ratsfrau Anni Schlömer
Ratsfrau Christine Többen
Ratsherr Jens Willerding

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Heinz Heyers
Ratsherr Josef Schubert
Ratsfrau Grietje van der Wal

Verwaltung:

Gemeindeoberrat (GOR) Hermann-Josef Gerdes
Gemeindeangestellter (GA) H.-B. Lüsing-Hauert, Protokoll

Pressevertreter:

Christian Belling, Ems-Zeitung

Zuhörer:

12 Zuhörer
darunter Ortsvorsteher Lars Biergans, GT Borsum

Tagesordnung

01. Eröffnung der öffentlichen Sitzung
02. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
03. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
04. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.09.2018

05. Vorlagen des Ausschusses für Bau und Umwelt (Sitzung vom 15.10.2018)

- 05.1 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland – Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss (SV-Nr. 2018-58)

- 05.2 Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland – Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV-Nr. 2018-59)
- 05.3 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 – Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss (SV-Nr. 2018-60)
- 05.4 Bebauungsplan Nr. 22 - Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 – Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV-Nr. 2018-61)
- 05.5 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung von gemischten Bauflächen (Zone für Handel, Handwerk und Dienstleistung); hier: Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss über die Formen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (SV-Nr. 2018-62)
- 05.6 6. Änderung B-Plan Nr. 18 „Timpkau“ - Ausweisung von gemischten Bauflächen (Zone für Handel, Handwerk und Dienstleistung); hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die Formen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (SV-Nr. 2018-63)
- 06. Mitteilungen des Bürgermeisters
- 07. Anträge und Anfragen
- 08. Einwohnerfragestunde
- 09. Schließung der Sitzung

01. Eröffnung der öffentlichen Sitzung

Der Ratsvorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung des Rates.

02. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsmäßige Ladung wird bei Anwesenheit der aufgeführten Ratsmitglieder festgestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

03. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die vorstehende Tagesordnung wird mit Zustimmung aller Ratsmitglieder festgestellt. Weitere Anträge liegen nicht vor.

04. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.09.2018

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.09.2018 wird einstimmig genehmigt.

05. Vorlagen des Ausschusses für Bau und Umwelt (Sitzung vom 15.10.2018)

05.1 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems)-
2. Erweiterung Campingplatz Neuengland – Behandlung der Stellungnahmen und
Feststellungsbeschluss, Az.: 621-12 XXXVII (F-Plan), SV-Nr. 2018-58

GOR Gerdes trägt vor:

„Anlass der Planänderung/Ziele und Zwecke der Planung

Der Planungsbedarf für die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Erweiterung des bestehenden Campingplatzes „Neuengland“.

Hierzu plant die Gemeinde Rhede (Ems) die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung – Campingplatz - gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Plangebiet

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans liegt südwestlich der Ortslage Rhede (Ems) östlich der Neurheder Straße (Kreisstraße 166). Das Plangebiet umfasst die südwestliche Erweiterung des bestehenden Campingplatzgeländes. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der F-Plan soll im Parallelverfahren im Rahmen der 34. Änderung des F-Planes - 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland - diesen Planungen angepasst und als Sonderbaufläche „S“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4 BauGB dargestellt werden.

Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat am 17.04.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde mit Aushang vom 18.04.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Planaufgabe bei der Gemeinde Rhede (Ems) vom 26.04.2018 bis 25.05.2018 mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit wurden entsprechend der Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.04.2018 vorgenommen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage vom 26.04.2018 bis 25.05.2018 wurde hingewiesen. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 25.05.2018 eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden entsprechend der Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland wurde in der Ratssitzung am 21.06.2018 ausführlich erörtert und gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2018.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt.

Behandlung der Stellungnahmen

Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Behandlung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.“

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den nachfolgenden Beschluss zu fassen und das Verfahren zum Abschluss zu bringen.

Die Mitglieder des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Ratsherr Willerding zeigt sich erfreut über die positive Entwicklung und der Planungsabsichten der Familie Neuenstein, die sehr engagiert sind. Der Campingplatz „Neuengland“ ist ein positives Aushängeschild für die Gemeinde Rhede. Die CDU-Fraktion unterstützt die Planungen zur Erweiterung des Campingplatzes.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Änderungsentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Entscheidungsvorschlag berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Der Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland wird gefasst. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland ist dem Landkreis Emsland zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.“

05.2 Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Rhede (Ems)

2. Erweiterung Campingplatz Neuengland – Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss, Az.: 621-793, SV-Nr. 2018-59

GOR Gerdes trägt vor:

„Anlass der Planänderung/Ziele und Zwecke der Planung

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Erweiterung des bestehenden Campingplatzes „Neuengland“.

Hierzu plant die Gemeinde Rhede (Ems) die Festsetzung eines Sondergebietes das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung - Campingplatz – gem. § 10 Abs. 1 BauNVO.

Plangebiet

Der Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 liegt südwestlich der Ortslage Rhede (Ems) östlich der Neurheder Straße (Kreisstraße 166). Das Plangebiet umfasst die südwestliche Erweiterung des bestehenden Campingplatzgeländes. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der F-Plan soll im Parallelverfahren im Rahmen der 34. Änderung des F-Planes - 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland - diesen Planungen angepasst und als Sonderbaufläche „S“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4 BauGB dargestellt werden.

Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat am 17.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich aufzustellen. Der Beschluss wurde mit Aushang vom 18.04.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Planauslage bei der Gemeinde Rhede (Ems) vom 26.04.2018 bis 25.05.2018 mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit wurden entsprechend der Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.04.2018 vorgenommen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage vom 26.04.2018 bis 25.05.2018 wurde hingewiesen. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 25.05.2018 eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden entsprechend der Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland wurde in der Ratssitzung am 21.06.2018 ausführlich erörtert und gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2018.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt.

Behandlung der Stellungnahmen

Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Behandlung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.“

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den nachfolgenden Beschluss zu fassen und das Verfahren zum Abschluss zu bringen.

Die Mitglieder des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Entscheidungsvorschlag berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Rhede (Ems) – 2. Erweiterung Campingplatz Neuengland wird nach § 10 BauGB Abs. 1 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.“

05.3 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 – Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss Az.: 621-12 XXIX, SV-Nr. 2018-60

GOR Gerdes trägt vor:

„Anlass der Planänderung

Das Erfordernis zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus dem Flächenbedarf zur südlichen Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes an der Autobahn A 31. Im vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet an der A 31 sind keine größeren zusammenhängenden Flächen zur Ansiedelung entsprechender Betriebe mit hohem Flächenbedarf vorhanden. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und zur Sicherung zukünftiger Planungen will die Gemeinde Rhede (Ems) eine Fläche von ca. 17 ha, inklusive der überregionalen Verkehrsfläche (L 52), in die vorbereitende Bauleitplanung überführen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans dient auch zum Einstieg in die Planungen zum Umbau der Landesstraße 52 im Bereich des Anschlusses an vorhandene und geplante gewerblich nutzbare Flächen. Ziel der Planung ist die Arrondierung und Verdichtung der gewerblichen Nutzung im Anschlussbereich östlich der Autobahn A 31.

Plangebiet

Der Geltungsbereich der Planänderung liegt westlich der Ortslage Rhede (Ems), östlich der Autobahn A 31 und südlich der L 52 und ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Vorbereitende Bauleitplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans) dient der Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet gemäß § 5 Abs. 1 BauGB. Aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan können dann im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung Bebauungspläne, auch für Teilabschnitte des Flächennutzungsplans, entwickelt werden.

Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat am 03.12.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde mit Aushang 10.12.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Planaufgabe bei der Gemeinde Rhede (Ems) vom 22.12.2015 bis 21.01.2016 mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit wurden entsprechend der vorliegenden Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.12.2015 vorgenommen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage vom 22.12.2015 bis 21.01.2016 wurde hingewiesen. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 21.01.2016 eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden entsprechend der vorliegenden Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 wurde in der Ratssitzung am 21.06.2018 ausführlich erörtert und gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2018.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt.

Behandlung der Stellungnahmen

Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Behandlung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.“

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den nachfolgenden Beschluss zu fassen und das Verfahren zum Abschluss zu bringen.

Die Mitglieder des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Änderungsentwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Entscheidungsvorschlag berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Der Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 wird gefasst. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 ist dem Landkreis Emsland zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.“

05.4 Bebauungsplan Nr. 22 - Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss, Az.: 621-771, SV-Nr. 2018-61

GOR Gerdes trägt vor:

„Anlass der Planaufstellung/Ziele und Zwecke der Planung

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes an der Autobahn 31 (A 31). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Planungsabsichten. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Grundstücksflächen, welche zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden und sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden. Der Erweiterungsbereich schließt südlich an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet A 31 an und arrondiert somit das Gesamtgebiet. Der Erweiterungsbereich wird von den vorhandenen gewerblichen Bauflächen durch die Landesstraße 52 (L 52) getrennt. Im vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet sind keine größeren zusammenhängenden Flächen zur Ansiedlung entsprechender Betriebe mit hohem Flächenbedarf vorhanden. Entwicklungsziel der vorliegenden Planungen ist es, die baurechtlichen Grundlagen zur Erweiterung und Arrondierung von gewerblich nutzbaren Flächen östlich der Autobahnauffahrt zur BAB 31 zu schaffen. Hierzu plant die Gemeinde Rhede (Ems) die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 liegt westlich der Ortslage Rhede (Ems), östlich der Autobahn A 31. Das Plangebiet umfasst Erweiterungsflächen südlich der vorhandenen gewerblich nutzbaren Flächen bzw. südlich der L 52 und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der F-Plan wird im Parallelverfahren im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – „Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52“ diesen Planungen angepasst.

Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat am 26.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich aufzustellen. Der Beschluss wurde mit Aushang 01.11.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Planaufgabe bei der Gemeinde Rhede (Ems) vom 09.11.2017 bis 08.12.2017 mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit wurden entsprechend der vorliegenden Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.2017 vorgenommen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage vom 09.11.2017 bis 08.12.2017 wurde hingewiesen. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 08.12.2017 eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden entsprechend der vorliegenden Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 - Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 wurde in der Ratssitzung am 21.06.2018 ausführlich erörtert und gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2018.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 - Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt.

Behandlung der Stellungnahmen

Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Behandlung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in einer Übersicht aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.“

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den nachfolgenden Beschluss zu fassen und das Verfahren zum Abschluss zu bringen.

BM Conens berichtet über die Entwicklung des Gewerbegebietes der A 31. Nach der Ausweisung im Jahr 2000 erfolgt zunächst der Aufbau des EDZ. Das Konzept des EDZ hat sich nach seiner Einschätzung bewährt. Im Laufe der kommenden Jahre erfolgte die

Ansiedlung weiterer Betriebe, so dass die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes dringend erforderlich ist. Mit der Ansiedlung neuer Betriebe wurden rd. 550 Arbeitsplätze geschaffen. Dadurch kommen junge Familien nach Rhede und die Gemeinde wächst.

Er weist auf das langwierige Planungsverfahren zur Ausweisung des Gewerbegebietes, indem die Gemeinde alle Interessen berücksichtigen muss. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden insbesondere die Interessen (Lärmimmissionen) für die Anlieger der Zollstraße berücksichtigt. Er verweist auf die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen unmittelbar an der Zollstraße.

GOR Gerdes teilt auf Anfrage von Ratsherrn Hübner mit, dass eine eventuelle Verbreiterung der Straße „Sechstes Fach“ im Zuge der Gesamterschließung geprüft wird. Die Anlieger an der Straße „Sechstes Fach“ haben sich im Zuge des Verfahrens nicht geäußert, so GOR Gerdes.

Die Mitglieder des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Bebauungsplan Nr. 22 - Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Entscheidungsvorschlag berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 22 - Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52 wird nach § 10 BauGB Abs. 1 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.“

05.5 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ausweisung v. gemischten Bauflächen (Zone für Handel, Handwerk u. Dienstleistung):

hier: Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss über die Formen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Az.: 621-12 XXXIX (F-Plan) ,SV-Nr. 2018-62

GOR Gerdes trägt vor:

„Anlass der Planänderung/ Ziele und Zwecke der Planung

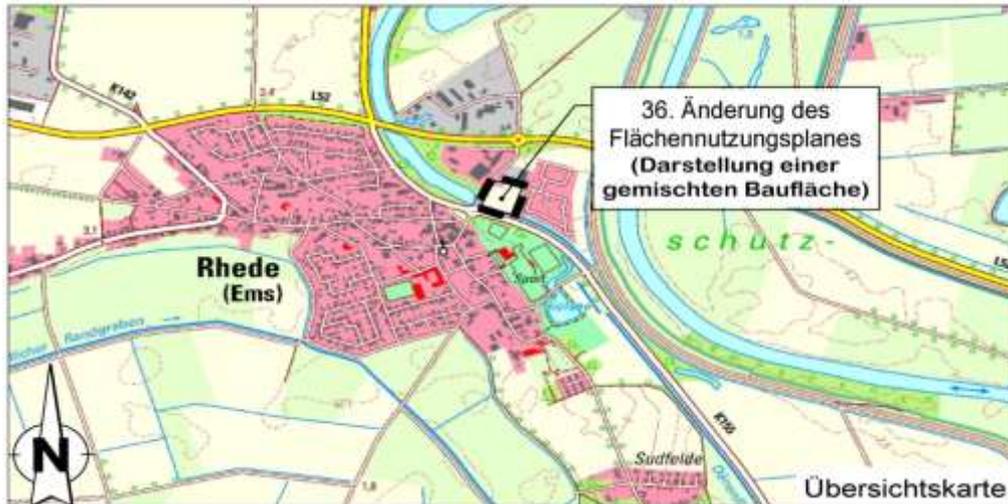
Der Planungsbedarf für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Änderung der im Änderungsbereich zulässigen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (Wohnbauflächen) in gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (gemischte Bauflächen).

Die Nutzungsänderung ist erforderlich, da sich Investoren bei der Gemeinde Rhede (Ems) vorgestellt haben, die Projekte umsetzen wollen die mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans nicht umsetzbar sind (Fitnessstudio, Ingenieurbüro etc.). In der Ursprungsplanung wurde die Fläche des Änderungsbereiches bereits so geplant, dass sie als eigenständige Baufläche vermarktet werden kann, ohne direkte Anbindung zu dem angrenzenden Wohngebiet „Timpfauk“. Mit der Änderung der Darstellung als gemischte Bauflächen, können die geplanten Projekte umgesetzt werden, ohne eine immissionsrechtliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung zu bewirken.

Zusätzlich können die bereits im Änderungsbereich befindlichen Nutzungen (Bank, Versicherung) in die Planung integriert werden und es entsteht durch die Nutzungsänderung auch die Möglichkeit der Vermarktung von Flächen an Freiberufler (gem. § 13 BauNVO).

Plangebiet

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nordöstlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems), östlich der Burgstraße. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Vorbereitende Bauleitplanung

Der F-Plan soll im Rahmen der 36. Änderung des F-Planes (Zone für Handel, Handwerk und Dienstleistung) an die vorgenannten Planungen angepasst und als gemischte Baufläche „M“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO dargestellt werden. Der Bebauungsplan (B-Plan) soll aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB) und im Parallelverfahren offengelegt werden.“

Die Mitglieder des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) soll nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich geändert werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung vom 08.11.2018 bis 07.12.2018 durchgeführt. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung der Behörden der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung ortsüblich bekannt zu machen.“

05.6.6. Änderung B-Plan Nr. 18 „Timpkau“

Ausweisung von gemischten Bauflächen (Zone für Handel, Handwerk und Dienstleistung); hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die Formen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Az: 621-741, SV-Nr. 2018-63

GOR Gerdes trägt vor:

„Anlass der Planänderung/ Ziele und Zwecke der Planung

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Timpfauk“ der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Änderung der im Änderungsbereich zulässigen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet (WA)) in gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO (Mischgebiet (MI)).

Die Nutzungsänderung ist erforderlich, da sich Investoren bei der Gemeinde Rhede (Ems) vorgestellt haben, die Projekte umsetzen wollen die mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht umsetzbar sind (Fitnessstudio, Ingenieurbüro etc.). In der Ursprungsplanung wurde die Fläche des Änderungsbereiches bereits so geplant, dass sie als eigenständige Baufläche vermarktet werden kann, ohne direkte Anbindung zu dem angrenzenden Wohngebiet „Timpfauk“.

Mit der Änderung der Festsetzung als „Mischgebiet (MI)“ können die geplanten Projekte umgesetzt werden, ohne eine immissionsrechtliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung zu bewirken.

Zusätzlich können die bereits im Änderungsbereich befindlichen Nutzungen (Bank, Versicherung) in die Planung integriert werden und es entsteht durch die Nutzungsänderung auch die Möglichkeit der Vermarktung von Flächen an Freiberufler (gem. § 13 BauNVO).

Plangebiet

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 18 „Timpfauk“ befindet sich im westlichen Abschnitt des Ursprungsplans, parallel östlich zur Burgstraße. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der F-Plan soll im Parallelverfahren im Rahmen der 36. Änderung des F-Planes (Zone für Handel, Handwerk und Dienstleistung) an die vorgenannten Planungen angepasst und als gemischte Baufläche „M“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO dargestellt werden.“

Die Mitglieder des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Timpkau“ der Gemeinde Rhede (Ems) soll nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich aufgestellt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung vom 08.11.2018 bis 07.12.2018 durchgeführt. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung der Behörden der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung ortsüblich bekannt zu machen.“

06. Mitteilungen des Bürgermeisters

Az. 124-01 Mitwirkung bei der Auswahl von Schöffen

BM Conens teilt mit, dass Frau Petra Loth als Hauptschöffin für das LG Osnabrück wiedergewählt worden ist. Ewald Vooren wurde als Hauptschöffe für das Amtsgericht Papenburg wiedergewählt. Die Amtszeiten für die Schöffen laufen jeweils von 2019 bis 2023. BM Conens bedankt sich an dieser Stelle für das ehrenamtliche Engagement der vorgenannten Personen.

Die Mitglieder des Rates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Az: 021-30 Partnerschaft zu Lidzbark Warminski

BM Conens berichtet:

In Polen waren am 21.10.2018 Kommunalwahlen. Neben den Stadt- und Gemeinderäten wurden auch die Bürgermeister gewählt. Der Bürgermeister der Partnergemeinde in Lidzbark Warminski, Fabian Andrukajtis wurde dabei wiedergewählt. Es wurde ein entsprechendes Glückwunschsreiben im Namen von Rat und Verwaltung an Herrn Andrukajtis verschickt.

Er verweist auf die enge Partnerschaft mit der polnischen Gemeinde und berichtet über den in 2017 und 2018 durchgeführten Jugendaustausch der Sportvereine. Für das kommende Jahr wird eine Delegation aus Lidzbark in Rhede zu Gast. Die Einladung wurde ausgesprochen. Der Termin muss noch abgestimmt werden.

Die Mitglieder des Rates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

07. Anträge und Anfragen

Az: 311-02 Förderrichtlinien für Naturschutzgebietsflächen in Niedersachsen

Ratsherr Hübner verweist auf die Förderrichtlinie „Landschaftswerte“ für Förderung des Naturschutzes (Multifondsprogramm EFRE/ESF). Es sollte geprüft werden, ob dieses Programm eventuell auch für die Gemeinde Rhede (Ems) interessant ist.

BM Conens bedankt sich für den Hinweis. Eine Anwendung der Hinweise wird bei weiteren Planungen geprüft.

Az: 151-21 Verkehrslenkungsmaßnahmen; hier: Rhede, L 31 Brualer Straße – L 52 Bellingwolder Straße – K 155 Emsstraße

Ratsherr Behrens verweist auf das erfolgte Abschalten der Straßenbeleuchtung im Kreuzungsbereich L 52/Brualer Straße/Emsstraße als verkehrslenkende Maßnahme. Nach seiner Einschätzung birgt diese Maßnahme gerade im Herbst und Winter eine Gefahr an der Kreuzung.

BM Conens teilt hierzu mit, dass die Verwaltung den Hinweis an die Verkehrskommission weitergeben wird.

08. Einwohnerfragestunde

Az: 721-050 Breitbanderschließung

Auf Anfrage von Dieter Böhle als Anlieger des Bergweges erläutert BM Conens den aktuellen Sachstand zur Breitbanderschließung im Landkreis Emsland und der Gemeinde Rhede (Ems). Durch ein vom Landkreis Emsland ausgeschriebenes Ausbauprogramm mit einem Kostenanteil der Gemeinde Rhede in Höhe von ca. 380.000 € soll die „weißen Flecken“ im Gemeindegebiet beseitigt werden. „Weißer Fleck“ bedeutet, dass diese Haushalte keine oder eine Breitbandversorgung von weniger als 30 Mbit/sec haben.

Der Ausbau erfolgt entweder wie z.B. in vielen Bereichen in Neurhede, u.a. am „Kuhweg“, durch die direkte Anbindung der Haushalte an das Glasfasernetz („FttB“). Hier wird eine Leistung im Gigabit- Bereich erreicht. In anderen Bereichen im Gemeindegebiet wie z.B. am Bergweg werden sogenannte „Kabelverzweiger“ neu erstellt oder „aufgerüstet“. Bei dieser „FttC“ – Erschließung sind anschließend Bandbreiten von 50 Mbit/Sec und mehr erreichbar. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass im Rahmen der Weiterentwicklung der Technik auch diese Haushalte in Zukunft einen Glasfaseranschluss bis ins Haus bekommen. Ein Zeitfenster hierfür kann jedoch nicht genannt werden.

Für Grundstücke, die „weiße Flecken“ sind und für die dennoch im Rahmen des aktuellen Ausbauprogrammes ein Ausbauangebot nicht abgegeben wurde, dieses betrifft z.B. die Haushalte und Betriebe in Rhede im Brook, wird nach Mitteilung des Landkreises ein weiteres Förderprogramm aufgelegt. Kurzfristig besteht hier evtl. die Möglichkeit von Funklösungen. Anbieter sind auf dem Markt und entsprechende Informationen den Interessenten im Brook bereits mitgeteilt worden.

Gerd Husmann dankt BM Conens für die Ausführungen und bestätigt die Angaben.

Az: 721-20 Verein für Handel, Handwerk u. Gewerbe Rhede, Brual, Neurhede und Borsum

Günter Terfehr bedankt sich als Sprecher des HHGs Rhede bei Rat und Verwaltung für die geplante Ausweisung des neuen Gewerbegebietes und lobt die gute Zusammenarbeit. Die Gewerbeentwicklung in Rhede bezeichnet er als vorbildlich. Eine weitere Einbindung des HHG Rhede in Entscheidungsprozesse der Gewerbeentwicklung wie auch zum Beispiel bei der Beratung über Steueranpassungen wäre wünschenswert. Er bedankt sich bei Bürgermeister Conens für den direkten Draht zwischen Verwaltung und HHG und dessen ehrenamtliche Mitarbeit im Vorstand des HHG Rhede.

BM Conens informiert in diesem Zusammenhang darüber, dass der Rat der Gemeinde Rhede in nichtöffentlicher Sitzung eine Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens für die Gemeinde Rhede beschlossen hat. Mit dem Einzelhandelsgutachten haben Rat und Verwaltung eine gute Grundlage bei Beratung und Entscheidung über gewerbliche Entwicklungen.

09. Schließung der Sitzung

RV Staars schließt die öffentliche Sitzung des Rates um 20.45 Uhr.

Conens
Bürgermeister

Staars
Ratsvorsitzender

Lüsing-Hauert
Protokollführer