

ab am: Genehmigt am:
-------------------------

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 29.10.2019  
um 20.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems)**

Anwesend:

Ratsvorsitzender (RV) Theo Staars  
Ratsherr Henning Behrens  
Bürgermeister (BM) Gerd Conens  
Ratsfrau Angelika Grote  
Ratsherr Heinz Heyers  
Ratsherr Joachim Hübner  
Ratsherr Frank Hunfeld  
Ratsherr Gerd Husmann  
Ratsfrau Christine Langen  
Ratsherr Hans-Jürgen Pohl  
Ratsherr Wilhelm Santen  
Ratsfrau Anni Schlömer  
Ratsherr Josef Schubert

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Jens Willerding  
Ratsherr Rochus Hiller

Verwaltung:

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

Pressevertreter:

Gerd Schade, Ems-Zeitung

Zuhörer:

10 Personen, darunter

Maria Behrends-Rethorn, Gleichstellungsbeauftragte  
Adele Telgen, Ortsbürgermeister  
Stefan Schöpfer, Gemeindebrandmeister  
Doris Conens-Kroll

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 10.09.2019

05. Vorlagen des Ausschusses für Bau und Umwelt (Sitzung vom 21.10.2019)

- 05.1 39. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Nördlich Spiekweg“; hier: Beschluss zur Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss (SV-Nr. 2019-54)
  - 05.2 Bebauungsplan Nr. 29 (Westeresch IV – ehemaliges Raiffeisengelände) – Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV-Nr. 2019-55)
- 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.

04. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 10.09.2019

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.09.2019 wird einstimmig genehmigt.

05. Vorlagen des Ausschusses für Bau und Umwelt (Sitzung vom 21.10.2019)

05.1 39. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Nördlich Spiekweg“; hier: Beschluss zur Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss, Az.: 621-12 XLII (F-Plan),SV-Nr.: 2019-54

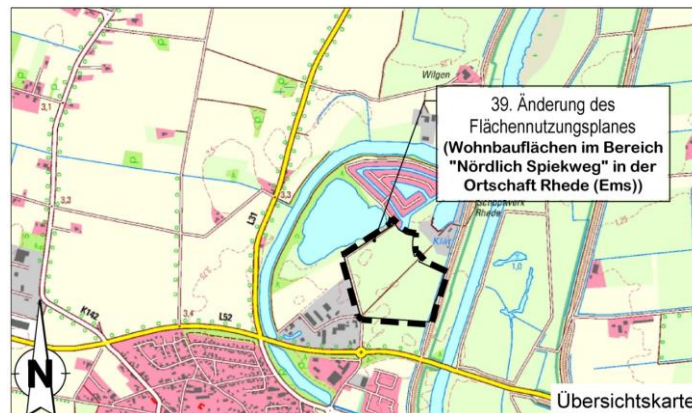
GOR Gerdes trägt vor:

„Anlass der Planänderung/Ziele und Zwecke der Planung

Der Planungsbedarf für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus dem Bedarf die im rechtwirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wasserflächen zur Herstellung von Kanälen durch die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu überplanen. Die in der Ursprungsplanung vorgesehene Erschließung des Änderungsbereiches war in ein Entwicklungskonzept eingebunden, welches die Arrondierung des Spieksees mit an Kanälen befindlicher Bebauung vorgesehen hatte. Das Gesamtkonzept wurde zwischenzeitlich zurückgefahren. Diese Flächen sollen nunmehr in Anlehnung an vorhandene Baugebiete erschlossen werden. Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich nördlich des Ortskernes sowie die Verhinderung einer Zersiedlung.

## Plangebiet

Der Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im östlichen Abschnitt des Ursprungsplans und östlich der Wegeverbindung „Zum Spieksee“. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



## Vorbereitende Bauleitplanung

Der F-Plan soll im Rahmen der 39. Änderung (Wohnbauflächen im Bereich Nördlich Spiekweg) an die vorgenannten Planungen angepasst und als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO dargestellt werden. Der Bebauungsplan (B-Plan) soll aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB) und offengelegt werden.

## Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat am 02.07.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde mit Aushang vom 10.07.2019 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 18.07.2019 bis 19.08.2019 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 erstellten Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt (Anlage 1).

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.07.2019 vorgenommen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage vom 18.07.2019 bis 19.08.2019 wurde hingewiesen. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 19.08.2019 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 erstellten Zusammenfassung bei der Aufstellung der Planunterlagen berücksichtigt (Anlage 1).“

### Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu entscheiden. Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Nördlich Spiekweg“ nebst Anlagen - zu billigen. Die Planunterlagen sind öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Ratsfrau Langen teilt für die CDU-Ratsfraktion mit, dass die weitere Ausweisung von Baugebieten erforderlich ist. Sie zeigt sich erfreut über den schnellen Abverkauf der bisherigen Baugrundstücke. Es bleibt zu hoffen, dass diese Entwicklung weiter geht.

BM Conens teilt auf Anfrage von Ratsherrn Hübner mit, dass Grünflächen eingeplant sind, um den Charakter des Gebietes Rechnung zu tragen.

Ratsherr Pohl verweist auf die Stellungnahme des Landkreises Emsland, wonach in einigen Bereichen eine „Übersäuerung“ des Erdreiches vorhanden sein kann. BM Conens verweist auf den Abwägungsvorschlag.

BM Conens teilt auf Anfrage von Ratsfrau Langen mit, dass die Ausweisung von Spielplätzen gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. Die Gemeinde Rhede wird sicherlich einen Spielplatz in dem Bereich ausweisen. Der Standort muss noch festgelegt werden.

Der Fachausschuss und der Verwaltungsausschuss haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die Mitglieder des Rates fassen folgenden einstimmigen Beschluss:

*„Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Nördlich Spiekweg“ wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Nördlich Spiekweg“, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 14.11.2019 bis 13.12.2019 im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen zum Entwurf können bis zum 13.12.2019 abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan gem. § 4 a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens 1 Woche vorher ortsüblich gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.“*

05.2 Bebauungsplan Nr. 29 (Westeresch IV – ehemaliges Raiffeisengelände) – Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschlusses, Az.: 621-795 (B-Plan), SV-Nr.: 2019-55

GOR Gerdes trägt vor:

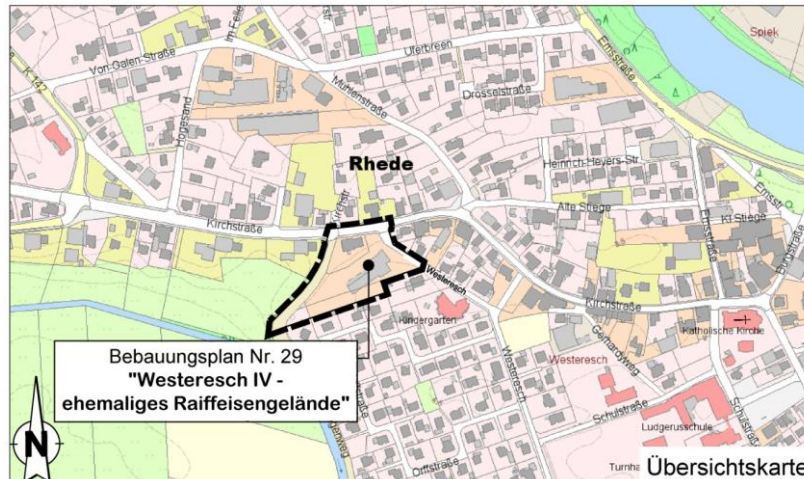
#### „Anlass der Planänderung/Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in einem Strukturkonzept für das Gemeindegebiet die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Bestandteil dieses Konzeptes war auch die Ermittlung von Flächen, die für eine zukünftige Wohnbauentwicklung städtebaulich

sinnvoll sind. Zurzeit stehen keine weiteren Flächen aus diesem Konzept zur Beplanung zur Verfügung. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Rhede (Ems) Flächen zur Nachverdichtung innerhalb des Ortskerns auf ihre Bebaubarkeit überprüft. In Zusammenarbeit mit einem örtlichen Investor konnte eine ehemalige Fläche der Raiffeisengenossenschaft Rhede (Ems), welche dort einen Warenmarkt betrieb, für eine Wohnbauentwicklung erworben werden. Diese Vorgehensweise entspricht den in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung

### Plangebiet

Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Das Plangebiet befindet sich südlich der Kirchstraße und westlich der Straßenverbindung Westeresch.



### Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) ist das Plangebiet als gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 kann ein Bebauungsplan der von den Darstellungen des Flächennutzungsplan abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die vorliegende Planung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortskern der Gemeinde Rhede (Ems) nicht beeinträchtigt.

Die Gemeinde wird im laufenden Verfahren den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die im Plan festgesetzte Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO anpassen.

### Vereinfachtes Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Westeresch IV – ehemaliges Raiffeisengelände“, erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), da er der Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung dient. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Somit wird:

- nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,

- und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt  $\leq 20.000 \text{ m}^2$ .

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.

#### Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat am 02.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde mit Aushang vom 10.07.2019 öffentlich bekannt gemacht.

#### Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Westeresch IV – ehemaliges Raiffeisengelände“ der Gemeinde Rhede (Ems) – Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB - wurde in der Ratssitzung am 02.07.2019 ausführlich erörtert und gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2019 bis 19.08.2019 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2019.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Westeresch IV – ehemaliges Raiffeisengelände“ der Gemeinde Rhede (Ems) – Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB -, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 18.07.2019 bis 19.08.2019 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 (Anlage 1) 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 (Anlage 1) aufgelistet und mit einer Stellungnahme nebst Entscheidungs- und Abwägungsvorschlag versehen.“

GOR Gerdes verweist auf die Eingabe einiger Anlieger zum Erhalt der Baumgruppe auf dem Gelände der ehemaligen Raiffeisengenossenschaft. Die Gemeinde hat sich intensiv mit diesem

Thema befasst und mit dem Investor entsprechende Gespräche geführt. Er verweist hierzu auf die Abwägungsvorschläge.

Ratsfrau Langen bedankt sich bei der Verwaltung für die sorgfältige Bearbeitung der Eingaben der Anlieger. Die Beplanung der Fläche ist nach ihrer Auffassung eine große Chance zur Verbesserung der Innenentwicklung im Bereich der Kirchstraße.

#### Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den nachfolgenden Beschluss zu fassen und das Verfahren zum Abschluss zu bringen. Des Weiteren schlägt die Gemeinde vor, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die im Plan festgesetzte Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO anpassen.

Der Fachausschuss und der Verwaltungsausschuss haben dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die Mitglieder des Rates fassen einstimmigen folgenden Beschluss:

*„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Bebauungsplan Nr. 29 „Westeresch IV – ehemaliges Raiffeisengelände“ der Gemeinde Rhede (Ems) – Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB - abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Entscheidungsvorschlag berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 29 „Westeresch IV – ehemaliges Raiffeisengelände“ der Gemeinde Rhede (Ems) – Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB - 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. Des Weiteren wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die im Plan festgesetzte Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO anpassen.“*

#### 06. Mitteilungen des Bürgermeisters

BM Conens zeigt sich erfreut über die Teilnahme der Gäste in seiner letzten Sitzung als Bürgermeister der Gemeinde Rhede (Ems). Hierzu zählen seine Ehefrau Doris, Melanie Rethorn und Otmar Wilkens, Gemeindeverwaltung und der Feuerwehr sowie Gerd Schade von der Ems-Zeitung.

Während seiner Amtszeit haben insgesamt 501 Sitzungen stattgefunden. Hierzu zählen die öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungen der Ortsräte Brual und Neurhede, der Fachausschüsse, des Verwaltungsausschusses und des Gemeinderates.

#### Az: 031-197, Open Rathaus

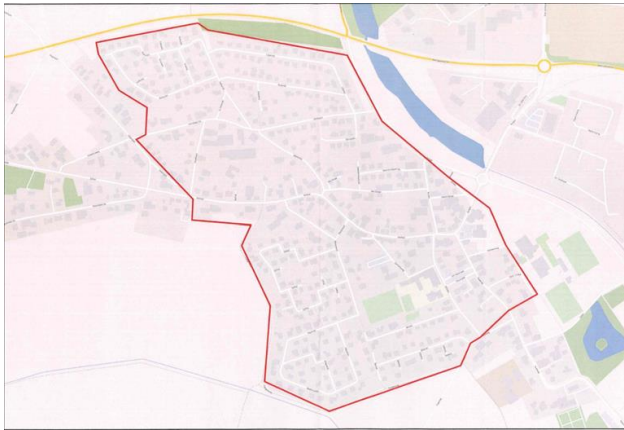
BM Conens teilt mit, dass das Projekt „Open Rathaus“ nach Informationen des Landkreises Emsland voraussichtlich Mitte Dezember 2019 startet. Einige Restarbeiten des Landkreises sind noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde Rhede (Ems) hat ihre Hausaufgaben erledigt und ist „startbereit“.

Die Mitglieder des Rates nehmen den Hinweis zustimmend zur Kenntnis.

#### Az: 721-050, Glasfaser-Ausbau

BM Conens berichtet über ein Gespräch mit Herrn Gerd Niemann (EWE). Dieser hat mitgeteilt, dass die EWE ab dem 01.06.2020 mit dem kostenlosen Ausbau des Glasfasernetzes (Direkter

Hausanschluss) für die ca. 700 Haushalte im Rheder Ortskern (sh. nachstehende Karte) beginnen wird. Die Arbeiten sollten bis zum 01.06.2021 abgeschlossen sein.



Die Mitglieder des Rates nehmen den Hinweis zustimmend zur Kenntnis.

#### 07. Anträge und Anfragen

##### Az: 721-050, Glasfaser-Ausbau

Ratsherr Husmann zeigt sich erfreut über die geplante Maßnahme der EWE (siehe vorstehende Mitteilung des Bürgermeisters).

Er verweist gleichzeitig auf den heute stattgefundenen Termin des Landkreises im Nordkreis mit dem symbolischen Start des Netzes und die Bedeutung des Ausbaus im ganzen Landkreis, der dafür rd. 60 Mio. eingesetzt hat. Für den Bereich Rhede hat die Gemeinde einen Anteil von 380.000 € aufgebracht, ein beachtlicher Beitrag für die kleine Gemeinde Rhede.

#### 08. Einwohnerfragestunde

##### Az: 871-00, Spielplatz Orffstraße

Die Fertigstellung des Spielplatzes an der Orffstraße wurde begrüßt. Es wurde die Aufstellung von Sitzbänken angeregt.

#### 09. Schließung der Sitzung

RV Staars schließt die nichtöffentliche Sitzung um 20.45. Uhr.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung bedankt sich der Ratsvorsitzende bei Bürgermeister Conens für die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Gemeinderat und überreichte einen Blumenstrauß.

---

Conens  
Bürgermeister

---

Staars  
Ratsvorsitzender

---

Lüsing-Hauert  
Protokollführer