

Emsland



Landkreis Emsland Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Rhede (Ems)
Gerhardyweg 1
26899 Rhede (Ems)



Abteilung:

Raumordnung, Städtebau und Klimaschutz

Ansprechpartner:

Herr Cornelius

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I B 525, 2. OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-391626

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: stephan.cornelius@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

Mein Zeichen:
Cor

Durchwahl:
05931 44-1525

Meppen
Datum: 13.09.2021

Regionales Raumordnungsprogramm 2010 Landkreis Emsland, Zielabweichungsverfahren gem. § 8 NROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG

für die

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems)

1. Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens

Die von der Gemeinde Rhede (Ems) beantragte Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 8 NROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG wird zugelassen. Damit kann die Gemeinde Rhede (Ems) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes schaffen.

2. Begründung

2.1 Sachverhalt

Auf dem Gebiet der Gemeinde Rhede (Ems) im Ortsteil Rhede sollen nördlich der Landesstraße 52 (L 52) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche und wohnbauliche Entwicklung in einem „Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ und als „Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“ gemäß Regionales Raumordnungsprogramm 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) geschaffen werden. Bauleitpläne sind dabei gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die geplante Fläche für die gewerbliche und wohnbauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 5,6 ha ist derzeit nicht mit dem im RROP 2010 zeichnerisch festgelegten raumordnerischen Ziel „Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ bzw. „Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“ vereinbar.

Unter Beachtung des Anpassungsgebots lt. § 1 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde Rhede (Ems) beim Landkreis Emsland in seiner Eigenschaft als Untere Landesplanungsbehörde

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:30 Uhr u. 14:30 - 16:00 Uhr
Fr. 08:30 - 13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
EVV Meppen
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39
IBAN: DE67 2666 1494 0120 0500 00
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06

BIC: NOLADE21EMS
BIC: GENODEF1MEP
BIC: PBNKDEFF250



die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beantragt, ob sie abweichend vom Ziel der Raumordnung eine Bauleitplanung umsetzen kann.

Gemäß § 8 NROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG kann von einem Ziel der Raumordnung u. a. abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Um die Voraussetzung für eine mögliche Abweichung von dem bestehenden Ziel des RROP zu klären, wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

2.2 Stellungnahmen

Mit Schreiben vom 06.07.2021 wurde die Spieksee Maritimes Wohnen GmbH & Co. KG und mit Schreiben vom 28.07.2021 die Gesellschaft zur Förderung des Emsland Tourismus mbH (als fachlich berührte Stelle) um eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Bauleitplanung in der Gemeinde Rhede (Ems) gebeten:

Spieksee Maritimes Wohnen GmbH & Co. KG

Die Spieksee Maritimes Wohnen GmbH & Co KG erteilt mit Schreiben vom 06.07.2021 ihre Zustimmung zum Zielabweichungsverfahren.

Einvernehmen mit der fachlich berührten Stelle

Die Gesellschaft zur Förderung des Emsland Tourismus mbH teilt mit Schreiben vom 03.08.2021 schriftlich mit, dass das Einvernehmen, im konkreten Einzelfall von einem im RROP 2010 festgelegten Ziel abzuweichen, erteilt wird.

Ergebnis der Prüfung durch den Landkreis Emsland

Der Landkreis Emsland kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass im vorliegenden Einzelfall die formalen und materiellen Voraussetzungen für eine Zielabweichung vorliegen. Das Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen wurde hergestellt. Das im RROP 2010 für den Landkreis Emsland festgelegte „Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ kann im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Rhede (Ems) mit einer gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung überplant werden.

Während der nordöstliche Bereich des Spieksees im 1. Bauabschnitt gemäß den Zielsetzungen des RROP 2010 zu einem Wohngebiet mit maritimem Charakter (u. a. schiffbare Bootskanäle) entwickelt werden konnte, wurde der südlich angrenzende 2. Bauabschnitt als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bauleitplanerisch gesichert (3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“), um den Bedarf der Gemeinde Rhede (Ems) an Wohnbauflächen zu decken.

Der hier behandelte Standort liegt im Randbereich des vorgenannten Vorranggebietes für Erholung südlich des 2. Bauabschnittes und nördlich des stark verkehrsbelasteten Zubringers zur Autobahn 31 (L 52). Er wird im Norden umringt von Wohnnutzung, südlich der L 52 von einer wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung, im Westen von einem Gewerbegebiet und im Osten von der Ems. Es handelt sich um eine untergeordnete Fläche im Randbereich des Vorranggebietes, für die eine Entwicklung zu Erholungszwecken insbesondere auch aufgrund der hohen Belastung durch Verkehrsemissionen nicht zu erwarten ist. Die Gemeinde Rhede (Ems) verfolgt deshalb die städtebauliche Weiterentwicklung des Standortes nördlich der L 52 als Gewerbegebiet und im abgestuften Übergang zur nördlich gelegenen Wohnbebauung als Mischgebiet.

Das für die Zulassung der Zielabweichung erforderliche Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen sowie das Benehmen mit der betroffenen Gemeinde ist hergestellt.

3. Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten

Durch die am hier behandelten Standort geplante Bauleitplanung mit dem Ziel der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Rhede (Ems) werden die Grundzüge der Raumordnung sowie das planerische und konzeptionelle Grundgerüst des RROP nicht berührt, da

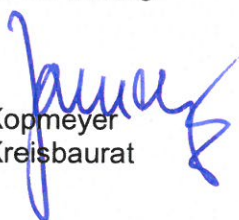
1. sich die Antragsfläche in Randlage eines „Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ befindet, die sich gegenüber dem verbleibenden Vorranggebiet in der Gemeinde Rhede (Ems) als untergeordnet darstellt, zudem über die schlechteste Lagegunst (Nähe zur stark verkehrsbelasteten L 52) verfügt und auch ein möglicher Wegfall das Erholungsgebiet in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.
2. die Fläche aufgrund der Nähe zur vorhandenen bzw. geplanten gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung und aufgrund ihrer Randlage nur wenig sinnvoll einer Erholungsfunktion zugeführt werden kann und im Falle der Kenntnis der besonderen gemeindlichen Umstände eine Nichtausweisung im RROP zur Folge gehabt hätte.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Einzelfallentscheidung im Ermessen handelt, die keine Rückschlüsse auf die raumordnerische Zulässigkeit vergleichbarer Planungen in der Gemeinde Rhede (Ems) an anderer Stelle zulässt.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Osnabrück, Hakenstraße 15, 49074 Osnabrück, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden. Die Klage wäre gegen den Landkreis Emsland zu richten.

In Vertretung


Kopmeyer
Kreisbaurat

Verteiler:

	Postfach / Straße	Postleitzahl	Ort
Gemeinde Rhede (Ems)	Gerhardyweg 1	26899	Rhede (Ems)
Gesellschaft zur Förderung des Emsland Tourismus mbH	Ordeniederung 1	49716	Meppen
Spieksee Maritimes Wohnen GmbH & Co. KG	c/o Global State Skonn 78	NL-1511 HV	Ostzaan