



# Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

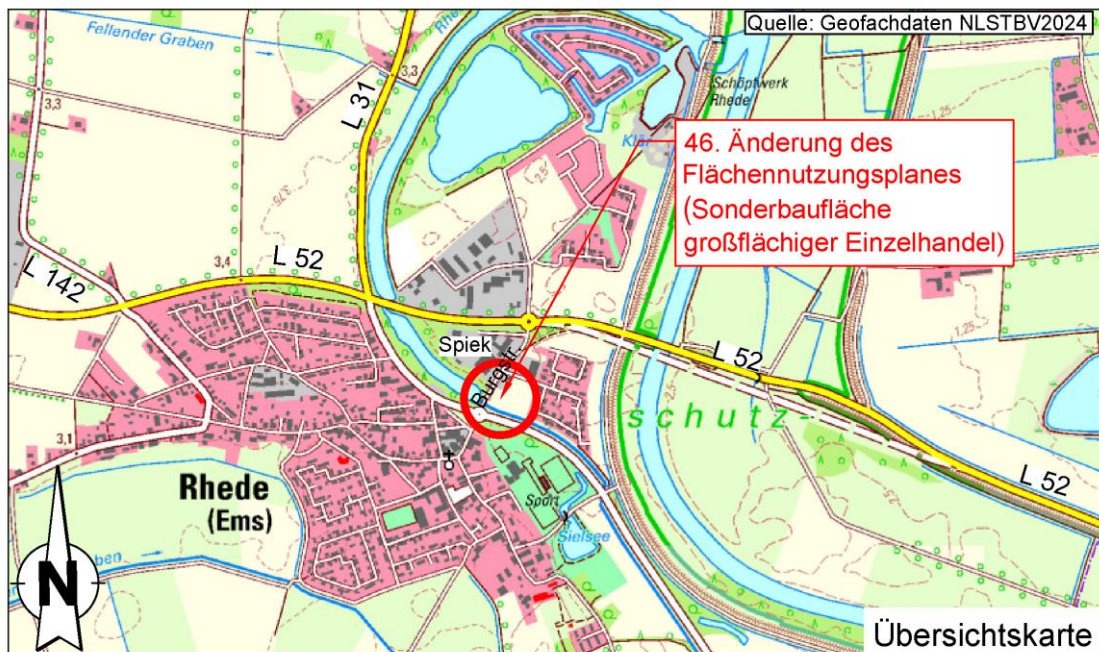
## BAULEITPLANUNG

### 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Vorentwurf -

## Kurzerläuterung



Datum: 20.03.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil 1</b>	<b>Ziele, Grundlagen und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</b>	<b>4</b>
	.....	4
<b>1.1</b>	<b>Planungsanlass und Entwicklungsziel</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Lage des Änderungsbereiches</b> .....	<b>6</b>
<b>1.3</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b> .....	<b>7</b>
<b>1.4</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	<b>8</b>
1.4.1	Raumordnung (LROP/RRÖP) .....	8
1.4.2	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) .....	8
1.4.3	Flächennutzungsplan .....	9
1.4.4	Einzelhandelskonzept.....	9
<b>1.5</b>	<b>Planung</b> .....	<b>11</b>
1.5.1	Verkehrliche Erschließung.....	11
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	12
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung.....	12
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation .....	12
1.5.3	Sonstige Erschließung.....	12
1.5.4	Versorgungsleitungen.....	13
1.5.5	Immissionsschutz .....	13
1.5.5.1	Immissionen aus dem Straßenverkehr .....	13
1.5.5.2	Gewerbliche Immissionen.....	13
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen .....	13
1.5.7	Altlasten.....	13
1.5.8	Denkmalpflege.....	14
1.5.9	Natur und Landschaft / Umweltbericht.....	14
<b>1.6</b>	<b>Darstellung im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und Hinweise</b> .....	<b>15</b>
1.6.1	Art der baulichen Nutzung .....	15
1.6.2	Hinweise .....	15
<b>1.7</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>19</b>
<b>1.8</b>	<b>Durchführung der Planung und Kosten</b> .....	<b>19</b>
<b>1.9</b>	<b>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</b> .....	<b>19</b>
<b>Teil 2</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>20</b>
<b>Teil 3</b>	<b>Abwägung und Verfahren</b> .....	<b>21</b>
<b>3.1</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>21</b>
<b>3.2</b>	<b>Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen</b> .....	<b>21</b>
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit .....	21
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	21
<b>3.3</b>	<b>Abwägungsergebnis</b> .....	<b>21</b>
<b>3.4</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>22</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Vorhaben und Erschließungsplan (V+E – Plan) .....	5
Abbildung 2: Lage im Raum (unmaßstäblich) (NLSTBV 2024) .....	7
Abbildung 3: Teilfortschreibung (zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte“ mit Stand 2018) .....	10
Abbildung 4: Teilfortschreibung (neu abgegrenzter Versorgungsbereich, Stand 2021) .....	10

## **Anlagen**

- Anlage A: Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems) erstellt durch GMA, Köln vom 26.03.2021
- Anlage B: Auswirkungenanalyse zur Ansiedelung einer Filiale von Netto Marken-Discount in Rhede (Ems) erstellt durch GMA, Köln vom 12.03.2024
- Anlage C: *Schalltechnischer Bericht, Büro für Lärmschutz Jacobs, Papenburg (wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

## **Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des vorhabenbezogenen 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 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungsabsichten eines Investors zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der für die Umsetzung der Planungen erforderlichen Flächen. Entsprechende Regelungen sind im dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag enthalten.

Die Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten des Vorhabenträgers.

Die Planungen umfassen ein bauliches Vorhaben zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.050 m<sup>2</sup>.

Die Konzeption der Planungen kann dem als Abbildung 1 beigefügten „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (V+E - Plan) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“ (Parallelverfahren) entnommen werden.

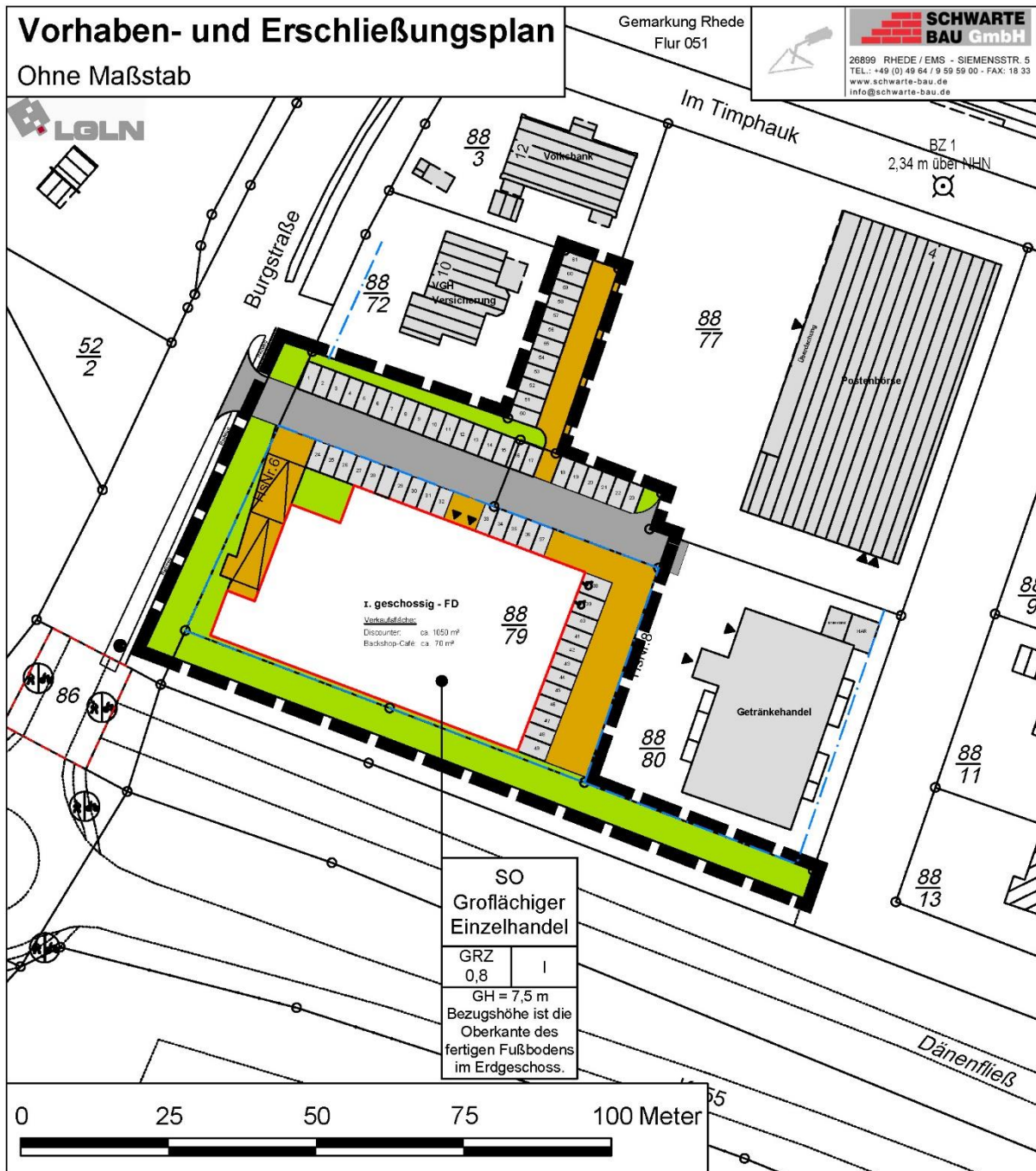


Abbildung 1: Vorhaben und Erschließungsplan (V+E – Plan)

Da es sich um ein Einzelhandelsprojekt mit über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche handelt, ist die Darstellung des Änderungsbereiches als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erforderlich.

Zum Nachweis der raumordnerischen Verträglichkeit hat die Gemeinde Rhede (Ems) zwei Gutachten erstellen lassen:

1. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems) vom 26.03.2021 (GMA 2021, Anlage A)

## 2. Auswirkungsanalyse zur Ansiedelung einer Filiale von Netto Marken-Discount in Rhede (Ems) vom 12.03.2024 (GMA 2024, Anlage B)

Einzelheiten der Untersuchungen können den als Anlage A und B beigefügten Fachgutachten entnommen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 18 „Timpkau“ (8. Änderung) und ist als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“ als konkretisierender Bebauungsplan aufgestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (36. Änderung) der Gemeinde Rhede (Ems) ist der Änderungsbereich bisher als Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Das Umfeld beidseitig der Burgstraße ist bereits durch gewerbliche Nutzungen (Autohaus, Tischlerei, Versicherung, Sparkasse und großflächiger Einzelhandel) geprägt. Diese Zone ist unter Berücksichtigung einer maßvollen Wohnbaunutzung der Entwicklung von Handel und Handwerk vorbehalten.

Der Erhalt und die Erweiterung des Standortes ist aufgrund der örtlichen Lage und der Bedeutung für die Versorgung städtebaulich sinnvoll, da sich das Gebiet zwischen dem alten Ortskern und den neu entstandenen Wohngebieten (Timpkau, Spieksee) befindet. Eine optimale, auch überörtliche verkehrliche Anbindung, ist über die Burgstraße mit Anschluss an die Landesstraße 52 gegeben.

### 1.2 Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems) östlich der Burgstraße, nördlich der Kreisstraße 155 und südlich der Straße „Im Timpkau“.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,47 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die folgende Nutzung:

- ❖ Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung –Großflächiger Einzelhandel- im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

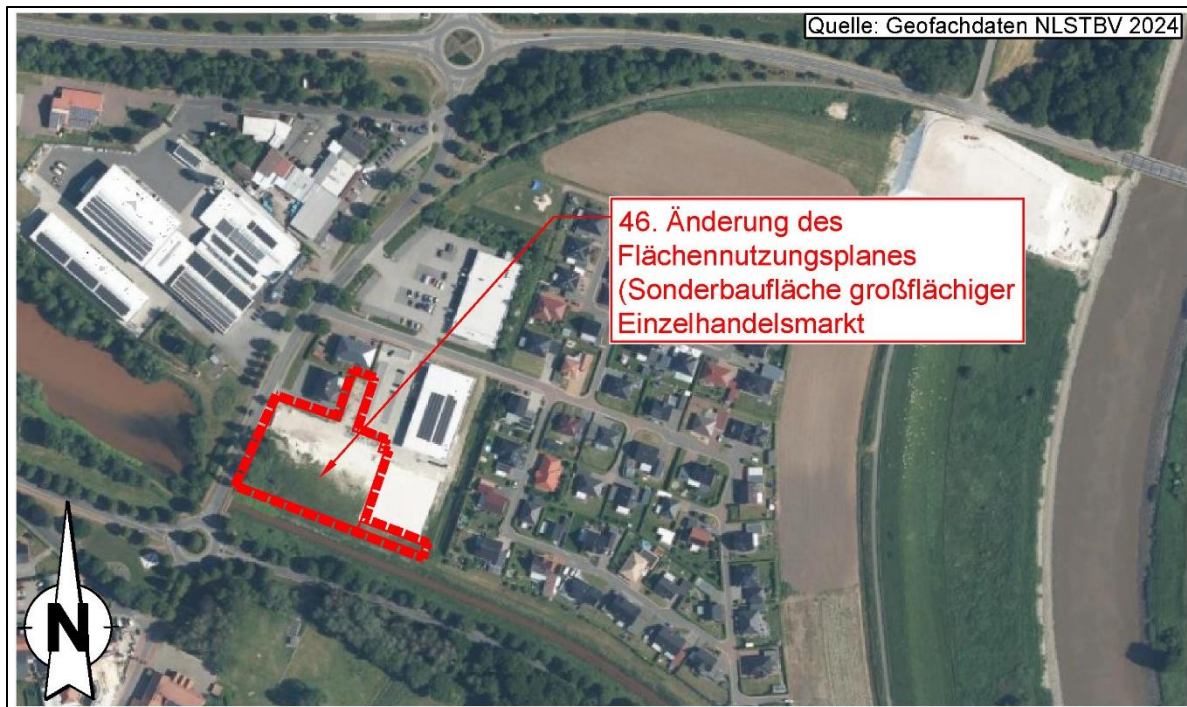


Abbildung 2: Lage im Raum (unmaßstäblich) (NLSTBV 2024)

### 1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) als Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO dargestellt.

Das Plangebiet ist zurzeit noch unbebaut und wird landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Östlich angrenzend wird derzeit das Gebäude für einen Getränkehandel errichtet.

An den Änderungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- nördlich des Geltungsbereiches
  - Im Timphauk (Gemeindestraße)
  - Mischgebiet (B-Plan Nr. 18 „Timphauk“, 8. Änderung), wird durch diese Bauleitplanung anteilig beansprucht
  - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - Großflächiger Einzelhandel - (B-Plan Nr. 32)
- westlich des Geltungsbereiches
  - Burgstraße (Gemeindestraße)
  - Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A31“)
- südlich des Geltungsbereiches
  - Pflanzstreifen (B-Plan Nr. 18 „Timphauk), wird durch diese Bauleitplanung anteilig beansprucht
  - Dänenfließ (Gewässer II. Ordnung)
  - Kreisstraße 155

- östlich des Geltungsbereiches
- Mischgebiet (B-Plan Nr. 18 „Timphauk“, 8. Änderung, hier wird aktuell das Gebäude eines Getränkemarktes errichtet)
- Pflanzstreifen (B-Plan Nr. 18 „Timphauk“)
- Wohnbauflächen (WA) (B-Plan Nr. 18 „Timphauk“)

## **1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben**

### **1.4.1 Raumordnung (LROP/RRÖP)**

Das LROP ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich. Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 beschlossen, das Landes-Raumordnungs-programm (LROP) fortzuschreiben. Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 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 (RRÖP 2010) in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RRÖP 2.2 01). Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 2010 (RRÖP) wurde das Grundzentrum Rhede (Ems) unter anderem als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bestimmt (RRÖP 2.1. 05).

### **1.4.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)**

Im September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Das Plangebiet befindet sich zwar nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (hier insbesondere das östlich gelegene ÜSG der Ems), liegt jedoch vollumfänglich in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem; Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG). Hierauf wird gesondert hingewiesen. Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung, der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende



Bedeutung zukommt. In diesem Zusammenhang wird auf die bestehende Genehmigung zur Oberflächenentwässerung (Erlaubnisbescheid 681/657-24-191.2008037) verwiesen.

### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Die Darstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben. Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (36. Änderung) der Gemeinde Rhede (Ems) als Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Aus diesem Grund ist es erforderlich den Flächennutzungsplan in Form dieser 46. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“ zu ändern. Aufgrund der geplanten spezifischen Nutzung im Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Überplanung eines bereits durch einen Bebauungsplan strukturierten Bereichs handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird und eine Überplanung freier Landschaftsräume nicht erforderlich ist. Insofern wird den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Durch die vorgelegte Planung zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes wird die städtebauliche Entwicklung der Rhede (Ems) in diesem Bereich nicht beeinträchtigt. Die im Zusammenhang mit den vorgenannten Planungen zu berücksichtigenden Belange werden in das vorliegende Bauleitplanverfahren eingestellt.

Die planerische Bestandssituation wird durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“ (Parallelverfahren) optimiert, um so den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Rhede (Ems) gerecht zu werden.

### **1.4.4 Einzelhandelskonzept**

Zum Nachweis der raumordnerischen Verträglichkeit hat die Gemeinde Rhede (Ems) zwei Gutachten erstellen lassen:

1. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems) vom 26.03.2021 (GMA 2021, Anlage A)
2. Auswirkungsanalyse zur Ansiedelung einer Filiale von Netto Marken-Discount in Rhede (Ems) vom 12.03.2024 (GMA 2024, Anlage B)

Nachfolgend werden Textpassagen aus den vorgenannten Gutachten zitiert.

Im Einzelhandelskonzept 2018 wurde der zentrale Versorgungsbereich „Ortsmitte“ festgelegt (s. Abbildung 3).

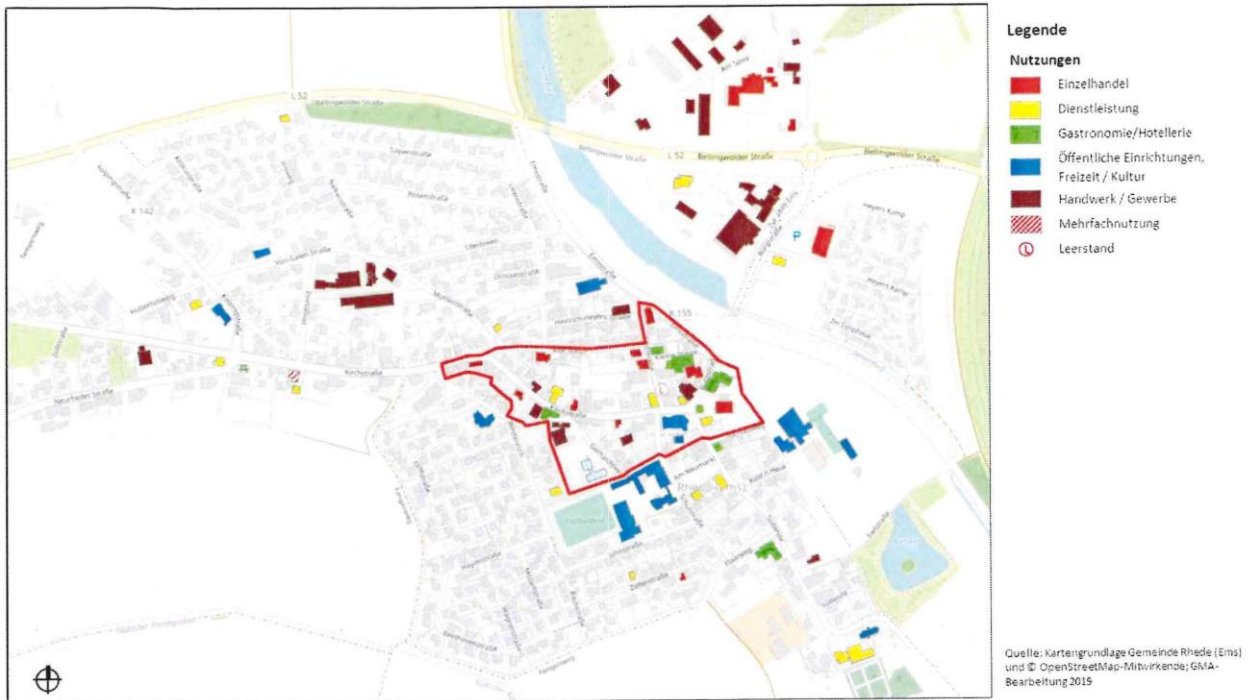


Abbildung 3: Teilfortschreibung (zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte“ mit Stand 2018)

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Bereich der Burgstraße, mit der Entwicklung des K+K Marktes als großflächiger Einzelhandel, der Emsländischen Volksbank, der Bausparkasse und der VGH-Versicherung, wurde eine Überprüfung des zentralen Versorgungsbereiches erforderlich.

Die Überprüfung kam zu dem Ergebnis, dass nunmehr die Einbeziehung des Bereiches um den K+K Markt, welcher den grundzentralen Versorgungsauftrag für die Gemeinde übernimmt, durch den Gutachter empfohlen wird (s. Abbildung 4).

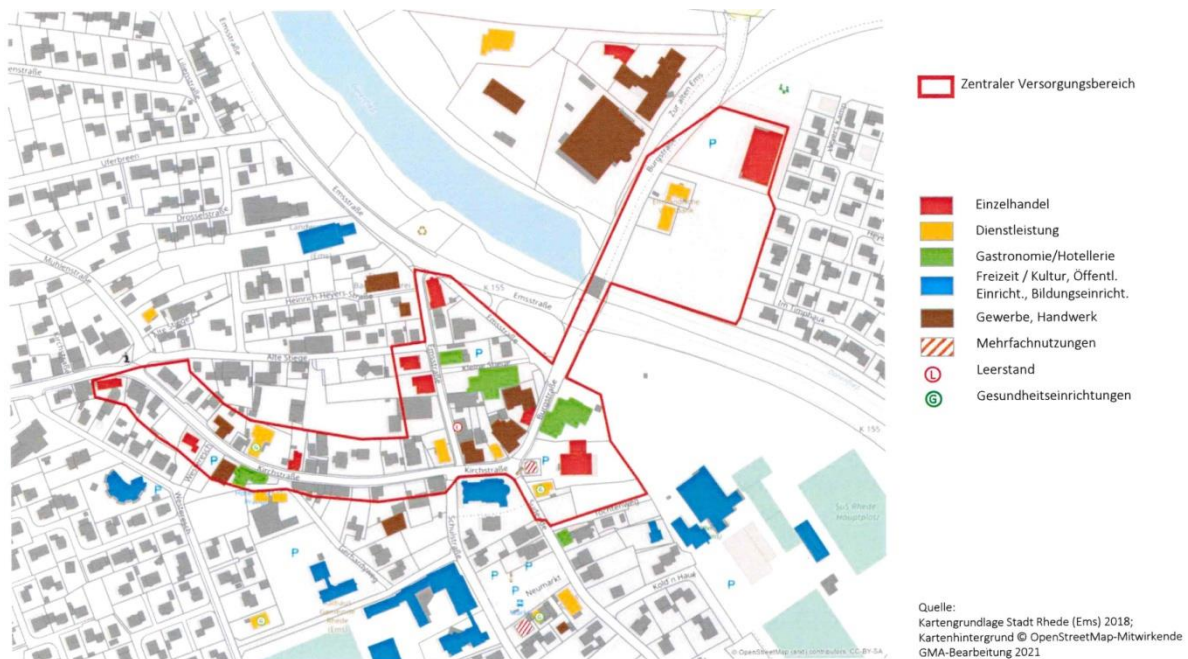


Abbildung 4: Teilfortschreibung (neu abgegrenzter Versorgungsbereich, Stand 2021)

In der Auswirkungsanalyse (GMA 2024) wurden die städtebaulichen und raumordnerischen Belange durch die Ansiedelung eines Einzelhandelsmarktes untersucht.

### 1. Konzentrationsgebot

*„Der Projektstandort liegt im zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte [vgl. auch Abbildung 6], welcher im Rahmen der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rhede (Ems) 2021 abgegrenzt wurde. Somit wird das Konzentrationsgebot erfüllt.“ (S. 12 GMA 2024)*

### 2. Integrationsgebot

*„Da das Kernsortiment von Netto Marke-Discount zentrenrelevant ist, ist das Integrationsgebot für Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment anzuwenden. (...) Da der Standort des Vorhabens in städtebaulich integrierter Lage im zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte liegt, wird das Integrationsgebot erfüllt.“ (S. 13 GMA 2024)*

### 3. Kongruenzgebot

*„Das betriebliche Einzugsgebiet des Vorhabens umfasst die Gemeinde Rhede (Ems). Wegen der ausgeprägten Angebotssituation im periodischen Bedarf in Papenburg ist ein größeres Einzugsgebiet auszuschließen. Die Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept zeigt, dass mind. 78 % des Vorhabenumsatzes im periodischen Bedarfssegment mit Kunden aus dem Kongruenzraum generiert werden. Das Kongruenzgebot (grundzentral) wird eingehalten.“ (S. 15 GMA 2024)*

### 4. Beeinträchtungsverbot

Das Vorhaben darf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in der Standortkommune und in den benachbarten Zentralen Orten nicht beeinträchtigen.

*„Bei der Bewertung der Umsatzumverteilungen wird zwischen Wettbewerbswirkungen und möglichen städtebaulichen Beeinträchtigungen unterschieden. Wettbewerbliche Wirkungen können zwar Umsatzrückgänge auslösen; ein Konkurrenzschutz des bestehenden Einzelhandels ist jedoch nicht gegeben. Entscheidend ist, ob sich die Ansiedlung eines Vorhabens negativ auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auswirkt. (...)*

*Im Zuge der Ansiedlung von Netto Marken-Discount in der Gemeinde Rhede (Ems) sind keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen auf zentrale Orte, zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten. Das Beeinträchtungsverbot wird erfüllt.“ (S. 16f GMA 2024)*

Einzelheiten und Berechnungen der Untersuchungen können den als Anlage A und B beigefügten Fachgutachten entnommen werden.

## **1.5 Planung**

### **1.5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt aus westlicher Richtung über die Gemeindestraße „Burgstraße“. Über eine geplante innere Erschließungsachse (vgl. Vorhabens und Erschließungsplan in der Abbildung 1) ist der Geltungsbereich zudem an die nördlich gelegene Gemeindestraße „Im Timphauk“ angebunden.

## **1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

### **1.5.2.1 Oberflächenentwässerung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Timpfauk“ wurde im Jahr 2008 ein NWG-Antrag eingereicht, der mit Erlaubnisbescheid 681/657-24-191.2008037 genehmigt wurde.

Im Zuge dieser 46. Änderung des Flächennutzungsplans sind Anpassungen der zulässigen Nutzungen in einem kleinteiligen Änderungsbereich vorgesehen.

Eine Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis wird nicht als notwendig erachtet, da sich das Einzugsgebiet unverändert und die grundlegende Entwässerungsplanung unberührt bleibt.

Weitere Ausführungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“).

### **1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation**

Änderungsbereich wird an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Rhede (Ems) angeschlossen. Die Ableitung erfolgt in die vorhandene Kanalisation im Bereich der Straße „Im Timpfauk“ bzw. der Burgstraße. Anschließend wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Rhede (Ems) geführt.

## **1.5.3 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.

Die innere private Erschließung wird so hergestellt, dass ein ordnungsgemäßes Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet wird (s. Abbildung 1).

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

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

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 DGWW-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.

#### **1.5.4 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.

#### **1.5.5 Immissionsschutz**

##### **1.5.5.1 Immissionen aus dem Straßenverkehr**

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

Im Verfahren zur Aufstellung des Ursprungs(bebauungs)plans (hier der B-Plan Nr. 18 „Timpfauk“ noch mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)) wurde festgestellt, dass aufgrund der Entfernung zur Kreisstraße keine Beeinträchtigung durch Verkehrsimmissionen zu erwarten sind. Zudem soll nunmehr eine Nutzung mit einer geringeren Schutzwürdigkeit, hier eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, dargestellt werden. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

##### **1.5.5.2 Gewerbliche Immissionen**

Zur Einstellung der immissionsrechtlichen Belange wird der Vorhabenträger ein Fachgutachten durch das Büro für Lärmschutz Jacobs, Papenburg erstellen lassen. Das Gutachten wird mit Fertigstellung als Anlage C zur Begründung beigefügt. Die Ergebnisse werden zudem in die Begründung und den noch zu erstellenden Umweltbericht eingearbeitet.

#### **1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Plangebietsflächen. Ggf. notwendige externe Flächen z.B. zur Kompensation des Eingriffs, werden im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **1.5.7 Altlasten**

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

### 1.5.8 Denkmalpflege

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

### 1.5.9 Natur und Landschaft / Umweltbericht

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. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung, wird im weiteren Verfahren ergänzt) zu entnehmen.

Durch die geplante Änderung ergibt sich derzeit weder eine Erhöhung der Versiegelungsrate noch eine erhebliche Beeinträchtigung der in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) genannten Schutzgütern. Die im Rahmen der Ursprungsplanung festgesetzte Möglichkeit einer 80 % Versiegelung (GRZ von 0,6 zzgl. 50 % Überschreitung bis zur Kappungsgrenze von 80 % gem. § 18 Abs. 4 BauNVO) soll vom Grundsatz her nicht verändert werden.

Nähere Einzelheiten können im weiteren Verfahren dem Umweltbericht (dann Teil II dieser Begründung) entnommen werden.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen werden.

#### Artenschutzrechtliche Belange

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Emsland verzichtet die Gemeinde Rhede (Ems), aufgrund der Lage und der Größe des Plangebietes, auf die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen werden in die Planung eingestellt:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der

Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).

- Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Stellplätze / Erschließungsachsen ist fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Straßenleuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

## **1.6 Darstellung im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und Hinweise**

### **1.6.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die folgende Nutzung:

- ❖ Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

### **1.6.2 Hinweise**

Nachfolgend werden nachrichtlich die Hinweise aus dem Bebauungsplan Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandel“ (Parallelverfahren) aufgeführt.

#### **a) Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

#### **b) Baubeschränkungszone**

**40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn)**

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
  2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind. Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen.
- Bei Bedarf ist ein entsprechender **Sichtschutz** zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStrG).

#### c) Baugrund

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

#### d) Immissionsschutz

##### Landes- und Kreisstraßen

Von der Landesstraße 52 und der Kreisstraße 155 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

##### Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91)

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.



### Jettieffflugkorridor

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettieffflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.

### e) **Brandschutz**

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

Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwesenswesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden. Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1). Zusätzlich kann Löschwasser aus dem südlich verlaufenden Vorfluter "Dänenfließ" bzw. aus der Ems entnommen bzw. durch ein Tankfahrzeug zugeführt werden.

Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sowie des Arbeitsblattes W 405 sind zu beachten und umzusetzen. Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

**f) 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.

**g) 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 Straße „Im Timphauk“ zur Abfuhr bereitzustellen.

**h) 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.

**i) Hochwasserrisikogebiet**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich in einem Bereich liegen, für den nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und der bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [Hqextrem] über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ems hinaus überschwemmt werden könnte. Dies sollte entsprechend bei Neubaumaßnahmen berücksichtigt werden.

**j) Bauliche Nutzung**

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

**k) Vorschriften**

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

**l) Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

## 1.7 Flächenbilanz

Die Fläche dieser Bauleitplanung umfasst folgende Darstellung:

Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO  
mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ca. 0,47 ha

## 1.8 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.

## 1.9 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 Umweltbericht**

*(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

### **Teil 3 Abwägung und Verfahren**

#### **3.1 Verfahren**

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

#### **3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen**

##### **3.2.1 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)

##### **3.2.2 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)

#### **3.3 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. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes werden öffentliche und private Belange nicht beeinträchtigt (vgl. GMA 2024, Anlage B).

Dem Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden wird gefolgt, da die Realisierung des Vorhabens im Wesentlichen innerhalb bereits baurechtlich gesicherter Bereiche erfolgen soll. Naturschutzfachliche Belange sind durch die Planungen nicht im erheblichen Maße betroffen, da im Kern eine bereits bestehende Mischgebietsfläche (MI) mit einer Sondergebietsnutzung (SO) überplant wird. Die Überplanung von vorgesehenen Pflanzbereichen und die zusätzliche Versiegelung

durch die maßvolle Vergrößerung des Geltungsbereiches wird in die weitere Planung eingestellt.

Zur Einstellung der Belange hinsichtlich des Immissionsschutzes, aufgrund der betrieblichen Nutzungen im Plangebiet, wird ein Fachgutachten erstellt.

### 3.4 Verfahrensvermerke

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren.

Bearbeitet:  
Freren,

i.A. \_\_\_\_\_  
- regionalplan & uvp -

Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

\_\_\_\_\_  
- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

\_\_\_\_\_  
- Bürgermeister -