



#sovielleben

Gemeinde Rhede (Ems) - Postfach 11 34 - 26898 Rhede (Ems)

ausgehängt am: 22.04.2024

abgenommen am:

Bearbeitet von **Frau Weber**
Telefon (04964) 9182-16
Telefax (04964) 9182-40
E-Mail: weber@rhede-ems.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
51.10.03-004/013

Rhede (Ems)
19.04.2024

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Sondergebiet Einzelhandelsmarkt"

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Planungsbedarf für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus den Planungsabsichten eines Investors zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 18 „Timpahuk“ – 8. Änderung. Der Planbereich ist in der rechtswirksamen 36. Änderung des Flächennutzungsplans als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Da es sich bei der Errichtung um ein Einzelhandelsprojekt mit über 800 m² Verkaufsfläche handelt, ist die Festsetzung einer Plangebietsfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel - im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandelsmarkt“ mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans (46. Änderung) mit der Darstellung von Sonderbauflächen (S) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Entwicklungsziel der Bauleitplanung ist es, die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes zu schaffen, welche die Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauantrages sind.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems) östlich der Burgstraße, nördlich der Kreisstraße 155 und südlich der Straße „Im Timpahuk“. Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Rathaus
Gerhardyweg 1
26899 Rhede (Ems)

Telefon
0 49 64 / 91 82-0
E-Mail
gemeinde@rhede-ems.de

Telefax
0 49 64 / 91 82-40
Internet
www.rhede-ems.de

Besuchszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Do. 15.00 – 18.00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Emsland (BLZ 266 500 01) Kto.-Nr. 17 000 019 IBAN: DE06 2665 0001 0017 0000 19 BIC: NOLADE21EMS
Emsländische Volksbank eG (BLZ 266 600 60) Kto.-Nr. 51 0378 00 IBAN: DE69 2666 0060 0051 0378 00 BIC: GENODEF1LIG

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen können gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 30. April 2024 bis zum 31. Mai 2024

einschließlich auf der Homepage der Gemeinde Rhede (www.rhede-ems.de) unter der Rubrik Bauen&Umwelt – Bauleitplanung - Aktuelle Bauleitplanung und auch auf dem zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de>) eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen. im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Gerhardyweg 1, im Foyer, 26899 Rhede (Ems), während der öffentlichen Besuchszeiten und nach Terminvereinbarung unter 04964/9182-16 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zur Öffentlichkeit zählen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Rhede (Ems) abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollten elektronisch übermittelt werden (gemeinde@rhede-ems.de), bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Die Besuchszeiten der Gemeindeverwaltung sind wie folgt festgesetzt:

	vormittags	nachmittags
Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	nur nach Terminvereinbarung
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	nur nach Terminvereinbarung
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Es besteht zudem die Möglichkeit, in diesem Auslegungszeitraum unter der genannten Telefonnummer 04964/9182-16 Fragen zu den Planunterlagen zu stellen. Anfragen können in diesem Auslegungszeitraum ebenso per Mail an gemeinde@rhede-ems.de gerichtet werden.



Willerding
Bürgermeister