



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

Homepage eingestellt am: 12.09.2024

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)
12.09.2024

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Sondergebiet Einzelhandelsmarkt"

Beschluss zur Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

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.

Am 20.08.2024 hat der Rat in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und weiterhin beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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 „Timphauk“ – 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 Timphauk“. Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen, Fachgutachten sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 20. September 2024 bis zum 21. Oktober 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	

Neben dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

1. Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung einer Filiale von Netto Marken-Discount in Rhede (Ems), GMA, Köln vom 12.03.2024
2. Lärmschutzgutachten, Papenburg vom 22.04.2024
3. Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB
 - A) LK Emsland, Meppen vom 28.05.2024
 - B) Industrie- und Handelskammer, Osnabrück vom 30.05.2024
 - C) Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Meppen vom 30.05.2024
 - D) Vodafone GmbH, Hannover vom 29.05.2024
 - E) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Emden vom 08.05.2024
 - F) Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 27.05.2024
 - G) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 17.05.2024
 - H) EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 07.05.2024
 - I) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen vom 30.04.2024

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Mensch

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Tiere

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Rathaus	Telefon	Telefax	Besuchszeiten
Gerhardyweg 1	0 49 64 / 91 82-0	0 49 64 / 91 82-40	Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
26899 Rhede (Ems)	E-Mail	Internet	Do. 15.00 – 18.00 Uhr
	gemeinde@rhede-ems.de	www.rhede-ems.de	

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

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Fläche und Boden**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Fläche und Boden

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser und Grundwasser**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima und Luft**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgüter Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaft**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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

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