



#sovielleben

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

ausgehängt am: 02.01.2025

abgenommen am:

Bearbeitet von **Frau Weber**
Telefon (04964) 9182-17
Telefax (04964) 9182-40
E-Mail: weber@rhede-ems.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
51.10.03-005/001

Rhede (Ems)
18.12.2024

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 10 "2. Erweiterung Baugebiet Spriddel" in der Gemeinde Rhede (Ems) - Ortsteil Brual

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 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.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in einem Strukturkonzept für den Ortsteil (OT) Brual die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Bestandteil dieses Konzeptes war auch die Ermittlung von Flächen, die für eine zukünftige Wohnbauentwicklung als städtebaulich sinnvoll erachtet wurden. Nunmehr sollen im Rahmen dieser Bauleitplanung am südlichen Ortsrand in einem Geltungsbereich von ca. 1,14 ha kleinere Baugrundstücke in Größe von ca. 500 bis ca. 700 m² zur Deckung der örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken entwickelt werden. Zwar stehen im Baugebiet „Nördlich Pollertstraße“ noch einzelne Baugrundstücke zur Verfügung, diese werden jedoch privat vermarktet. Daneben sind im Baulückenkataster der Gemeinde Rhede (Ems) für den Ortsteil Brual sieben Baulücken (ein Baugrundstück im Bereich des Bebauungsplanes „Spriddel“, fünf Baugrundstücke an der Dorfstraße und ein weiteres Baugrundstück im Bereich Brual Siedlung im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage (gem. § 34 BauGB) enthalten. Das geplante Baugebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung der Angebotspalette für Wohnbaugrundstücke im OT Brual dar, da hier auch kleinere Grundstücke angeboten werden können. Bauwillige Bürger haben bereits durch Voranfragen ihr Interesse an einem Grundstück bekundet. Entgegen dem allgemeinen Trend ist für den Landkreis Emsland in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen, daher ist die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum auch zukünftig erforderlich. Um diesem Trend Rechnung zu tragen will die Gemeinde Rhede (Ems) weitere Flächen südlich des Ortskerns des GT Brual, als Erweiterung des vorhandenen Baugebietes Spriddel bzw. als Verdichtung der Bebauung westlich der Dorfstraße, als Wohnbauflächen ausweisen. Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich südlich des Ortskerns des GT Brual sowie die Verhinderung einer Zersiedelung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „2. Erweiterung Baugebiet Spriddel“ liegt am südlichen Ortseingang des OT Brual östlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und schließt südlich an das vorhandene Baugebiet „Spriddel“ nebst seiner ersten Erweiterung an. Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



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

vom 10. Januar 2025 bis zum 11. Februar 2025

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 04964/9182-17 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 04964/9182-17 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