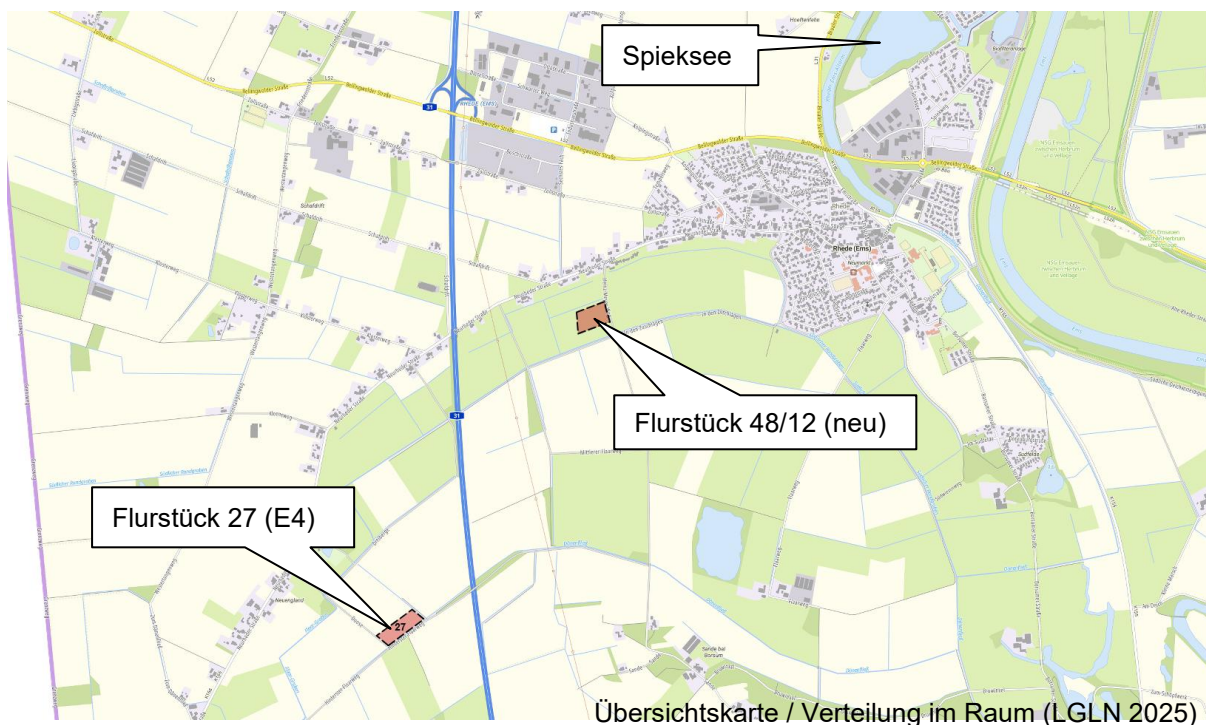


1. Anlass

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat im Jahr 2005 den Bebauungsplan Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ in Zusammenarbeit mit einem privaten Investor aufgestellt. Der Geltungsbereich schließt den Spieksee mit ein. Die bebauten Flächen grenzen nordöstlich und südöstlich an den Spieksee an. Die Ortslage Rhede schließt hieran südlich der L57 an. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich gewerbliche Strukturen. Der B-Plan Nr. 12A ist seit dem 30.06.2005 rechtsverbindlich.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Ursprungsplan und zugehörige Änderungen) sind die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen textlich und zeichnerisch in Form von Abbildungen enthalten.

Ein Teil der zu erbringenden Kompensation soll durch die Kompensationsmaßnahme E4 (Gemarkung Rhede, Flur 58, Flurstück 27) westlich der Autobahn erbracht werden. Diese wurde im Rahmen der 1. Änderung des Ursprungsplanes ergänzt. Das durch diese Kompensationsmaßnahme in Anspruch genommene Flurstück steht der Gemeinde aber nicht mehr zur Verfügung, so dass die Kompensationsmaßnahme im Rahmen dieser Bauleitplanung flächengleich und funktionsgerecht (Umwandlung von einer Weide / eines intensiv genutzten Grünlandes in ein extensiv genutztes Grünland) erfolgen soll. Hierfür ist das Flurstück 48/12 (Gemarkung Rhede, Flur 54) vorgesehen (siehe nachfolgende Abbildung)

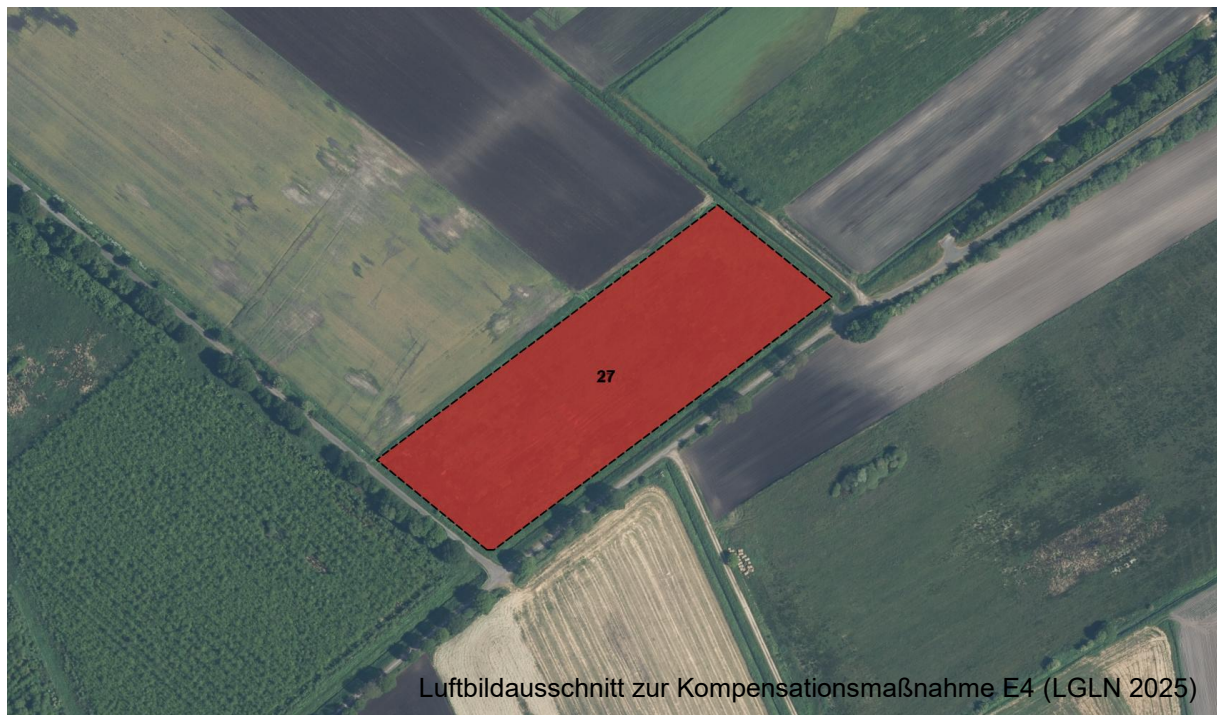
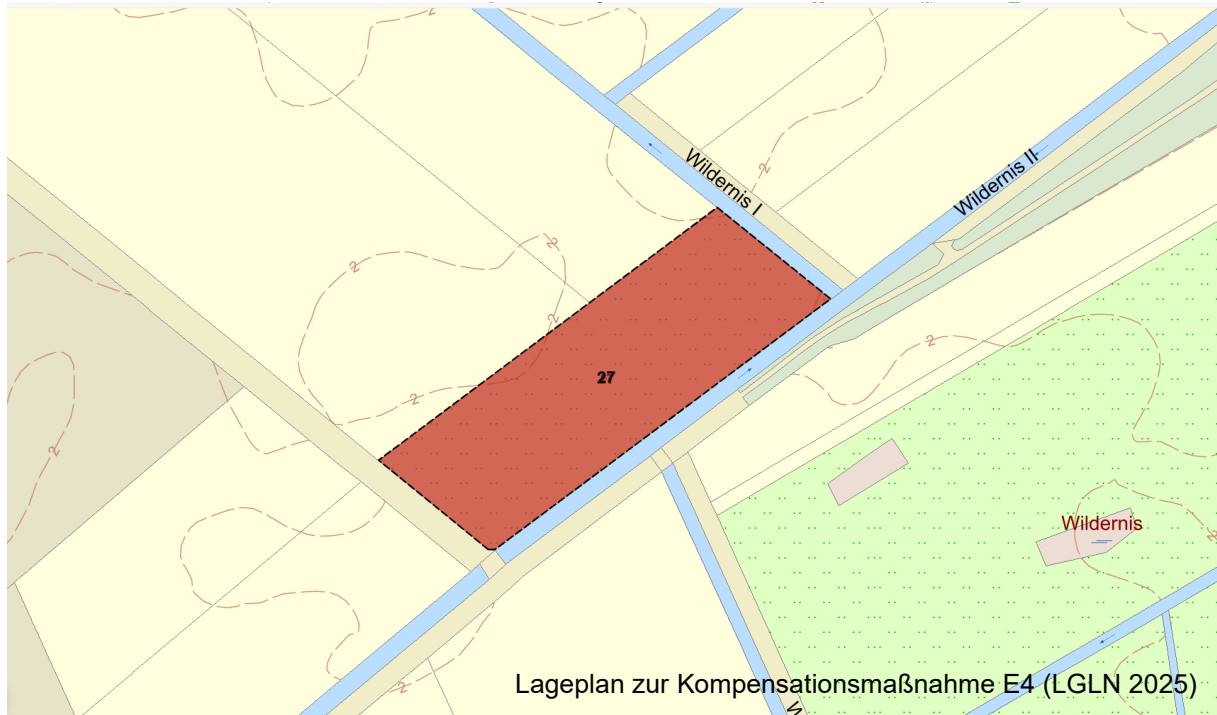


Aus diesem Grund erfolgt die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“.

Da die Grundzüge der Planung durch den Flächentausch der der Planung zugrunde liegenden Kompensation nicht betroffen sind, kann das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

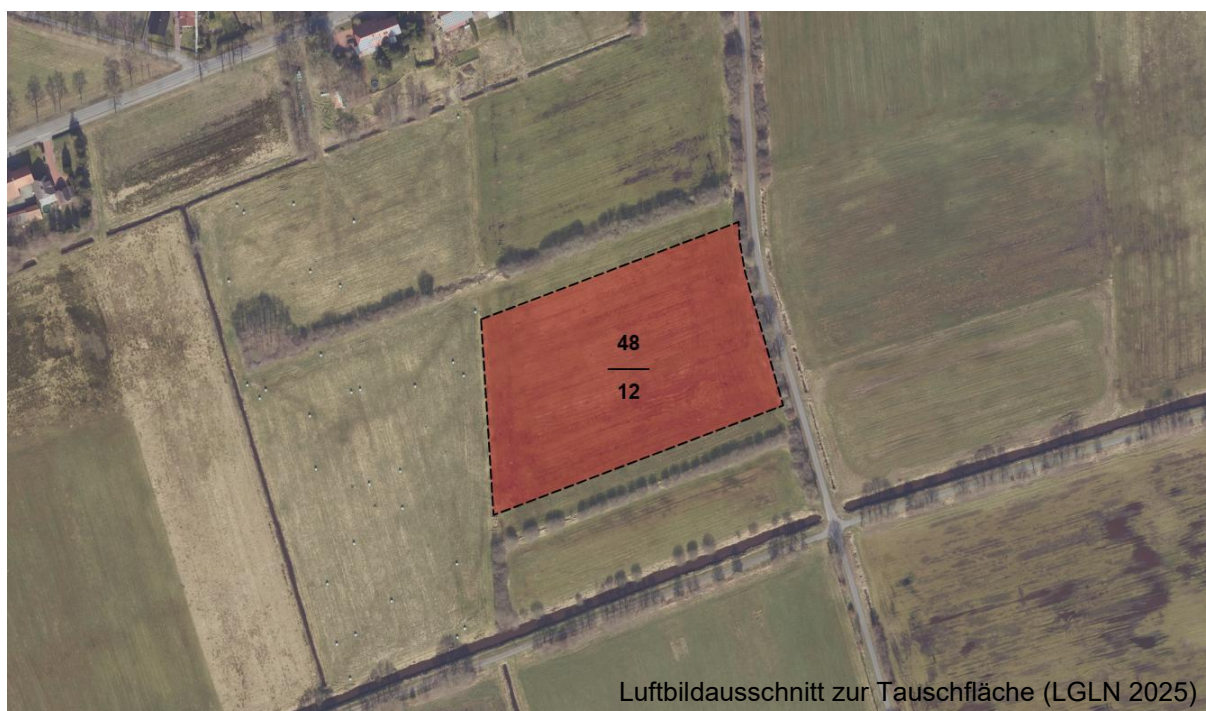
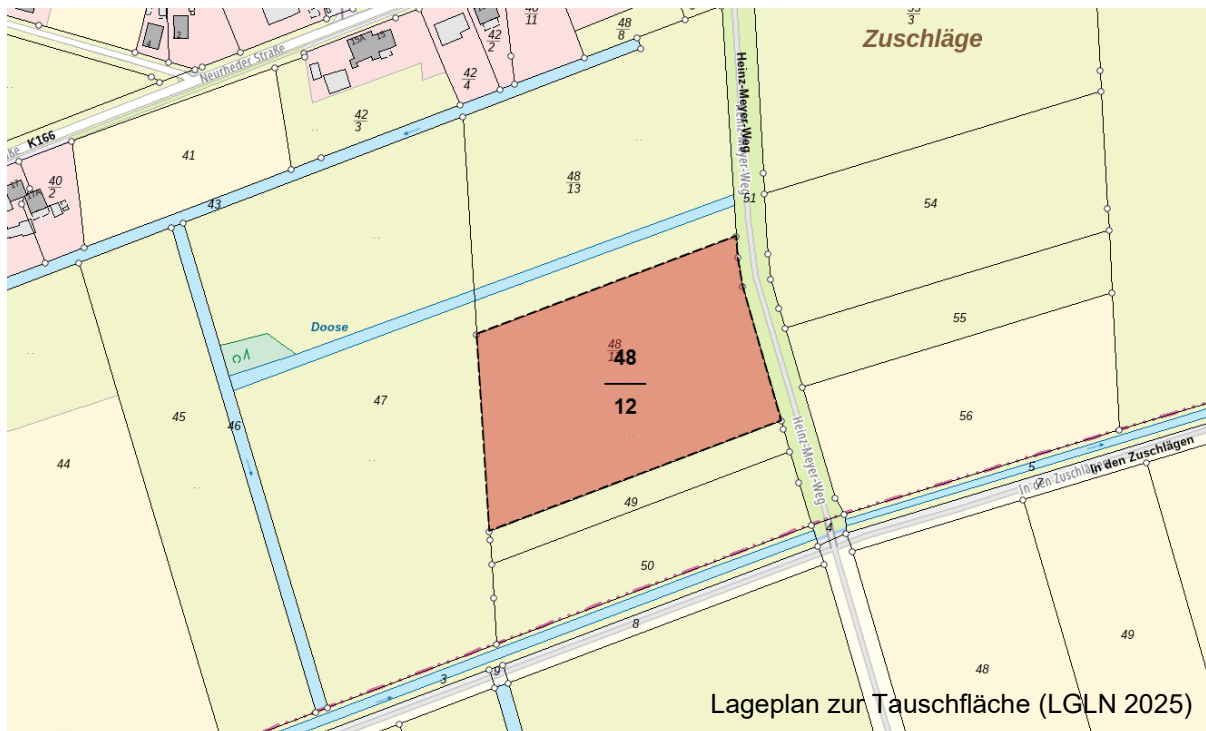
2. Ausgangssituation / Kompensationsmaßnahme E4

Durch den Bebauungsplan Nr. 12A (Ursprungsplan nebst zugehörigen Änderungen) wird für die Kompensationsmaßnahme (E4) als Ausgangsbiotop eine Weide (GW) in Anspruch genommen. Das Flurstück (Gemarkung Rhede, Flur 58, Flurstück 27) in Größe von 18.722 m² wurde in ein extensiv genutztes Grünland überführt. Die Lage des Flurstücks kann den Abbildungen in den Kapiteln 1 und 2 entnommen werden.



3. Tauschfläche für die Kompensationsmaßnahme E4

Als Ersatz für die Kompensationsmaßnahme E4 wird das Flurstück 48/12 (Gemarkung Rhede, Flur 54) in Größe von 18.772 m². Es wird derzeit als Intensivgrünland (GI) bewirtschaftet. Zukünftig soll das Flurstück als extensiv genutztes Grünland unter Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen bewirtschaftet werden. Die Lage des neuen Flurstücks kann den Abbildungen in den Kapiteln 1 und 3 entnommen werden. Insbesondere aus der Abbildung im Kapitel 1 ist ersichtlich, dass das neue Flurstück deutlich näher zum Eingriffsbereich verortet ist.



Das Flurstück soll als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet werden. Die Extensivierung der Flächen zu mesophilen Grünland (GM) erfolgt unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen (von den Extensivierungsmaßnahmen kann in Abstimmung mit der UNB abgewichen werden):

- Umwandlung des Intensivgrünland (GI) zu einem extensiv genutzten Grünland (GM).
- Mahd(*) bzw. Beweidung(**) der Flächen.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Kein Umbruch.
- In der Wiesenvogelbrutzeit / Aufzuchtzeit (1.4.-30.06): kein Walzen, Schleppen, Striegeln.

- Mahd(*)

Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zwischen Juli und Oktober. Mahd der Parzelle möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, Abfuhr des Mähguts.

- Beweidung(**)

Beweidung (besonders Rinder) ganzjährig oder zwischen Mai und Oktober, Besatzstärke max. 2 Stück Vieh pro ha, möglichst als Standweide.

Ziel der Kompensationsmaßnahmen

Förderung der typischen und gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften von Extensivgrünland (Mesophiles Grünland (GM)) bzw. Verbesserung der abiotischen Lebensbedingungen für faunistische Strukturen. Förderung und Erhaltung der natur- und kulturraumtypischen Landschaftsstrukturen und -bilder. Optimierung des Lebensraumes der Population der Wiesenbrüter- und Rastvogelbestände, Erhalt eines großflächigen Landschaftstyps.

Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur des Bodens, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser). Kompensation der Schutzgüter mit besonderem Schutzbedarf.

4. Fazit

Durch den dieser Planung zugrunde gelegten Flächentausch verbleibt unter Berücksichtigung der im Kapitel 3 beschriebenen Herstellungs- und Bewirtschaftungsauflagen kein Kompensationsdefizit in dem zugrunde liegenden Bauleitplanverfahren.

5. Abwägung und Verfahren

5.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

5.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

5.2.2 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:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

5.3 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.

Die Grundzüge der Planung sind durch den Flächentausch der der Planung zugrunde liegenden Kompensation nicht betroffen.

Immissionsrechtliche und naturschutzfachliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Die Abwägung wird im weiteren Verfahren um die Ergebnisse des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

5.4 Verfahrensvermerke

Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 24.11.2025

i.A.
regionalplan & uvp

im Einvernehmen mit der Gemeinde Rhede (Ems).

Rhede (Ems), den _____

.....
Bürgermeister

Die Entwurfsbegründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ der Gemeinde Rhede (Ems) hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Rhede (Ems), den _____

.....
Bürgermeister

Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ der Gemeinde Rhede (Ems) der Gemeinde Rhede (Ems) hat dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

Rhede (Ems), den _____

.....
Bürgermeister