



Homepage eingestellt am: 05.05.2026

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
51.10.03-004/014

Rhede (Ems)
05.05.2026

Öffentliche Bekanntmachung

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes, Beschluss zur Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) hat in seiner Sitzung am 23.04.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Weiter hat der Rat in öffentlicher Sitzung am 23.04.2026 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ gebilligt und weiterhin beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), da er der Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung zur Wohnbaunutzung dient. Die in § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird hiermit nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Von einer Umweltprüfung und den damit verbundenen Angaben wird deshalb abgesehen.

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)



Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ der Gemeinde Rhede (Ems) entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ (Ursprungsplan). Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung können gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 13. Mai 2026 bis zum 15. Juni 2026

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-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 04964/9182-17 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 (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