



Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

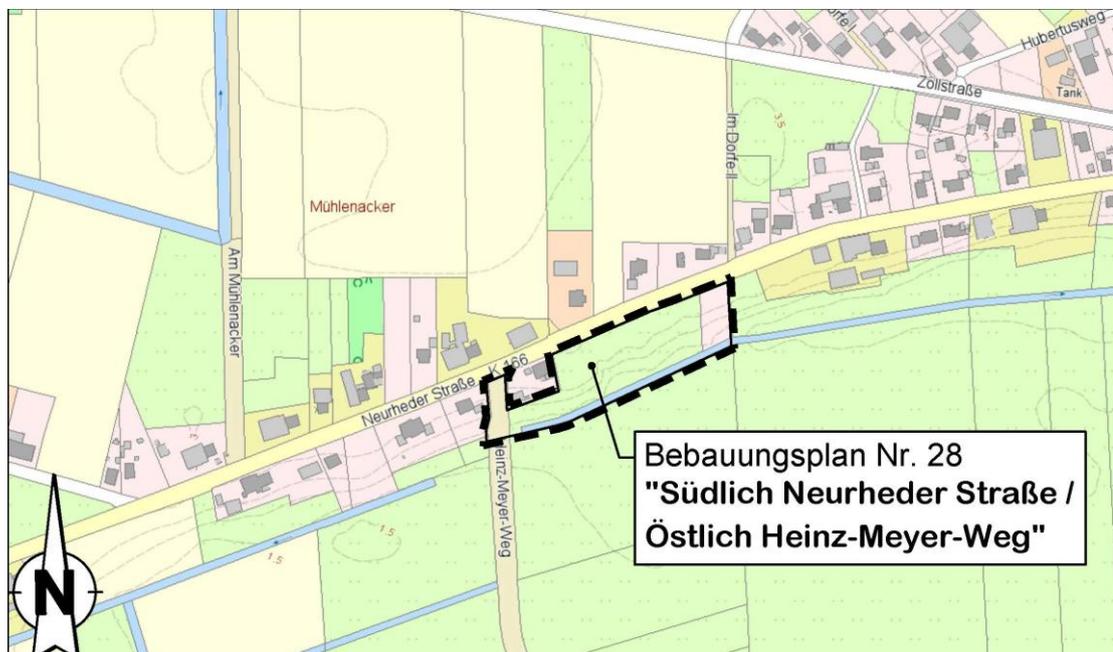
BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 28

**"Südlich Neurheder Straße/
Östlich Heinz-Meyer-Weg"**

- U R S C H R I F T -

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 17.09.2020

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04964/9182-0 Telefax: 04964/9182-42 E-Mail: gemeinde@rhede-ems.de

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Gerhardyweg 1 26899 Rhede (Ems)

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans</u>	<u>6</u>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	7
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	9
1.5	Planung	10
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	10
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	12
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	12
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	12
1.5.3	Sonstige Erschließung	12
1.5.4	Versorgungsleitungen	13
1.5.5	Immissionsschutz	13
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	15
1.5.7	Altlasten	16
1.5.8	Denkmalpflege	16
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht	16
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise	18
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	18
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung	18
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen	18
1.6.4	Textliche Festsetzungen	19
1.6.5	Ökologische Festsetzungen	20
1.6.6	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. § 84 NBauO)	22
1.6.7	Hinweise	22
1.7	Flächenbilanz	25
1.8	Durchführung der Planung und Kosten	26
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	26
Teil 2	<u>Umweltbericht</u>	<u>27</u>
2.1	Einleitung	27
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	27
2.1.a.1	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	27
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	31
2.1.b.1	Fachgesetze	31
2.1.b.2	Fachplanungen	32
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)	32
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	32
2.2.a.1	Tiere	32
2.2.a.2	Pflanzen, Biotoptypen	33

2.2.a.3	Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	34
2.2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	34
2.2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	37
2.2.a.5.1	Grundwasser	38
2.2.a.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	40
2.2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	42
2.2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	42
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	44
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	44
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	45
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	48
2.2.a.10.2	Sonstige Immissionen.....	49
2.2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) ..	49
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	50
2.2.a.12.1	Emissionen	50
2.2.a.12.2	Abfallbeseitigung	50
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	50
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	50
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	51
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	51
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	52
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt	55
2.2.b.2	Fläche und Boden	58
2.2.b.3	Wasser	59
2.2.b.3.1	Grundwasser	59
2.2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	61
2.2.b.4	Luft und Klima.....	61
2.2.b.5	Landschaft.....	62
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	64
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	65
2.2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	65
2.2.b.8.1	Immissionen Landwirtschaft	65
2.2.b.8.2	Sonstige Immissionen.....	65
2.2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) ..	65
2.2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.....	65
2.2.c.1	Tiere	65
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	66
2.2.c.3	Fläche und Boden	71
2.2.c.4	Wasser	71

2.2.c.4.1	Grundwasser	71
2.2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	71
2.2.c.5	Luft und Klima	72
2.2.c.6	Landschaft	72
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	73
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	73
2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)	73
2.3	Zusätzliche Angaben	74
2.3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	74
2.3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	75
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	75
2.3.d	Referenzliste der Quellen	76
Teil 3	Abwägung und Verfahren	79
3.1	Verfahren	79
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	79
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	79
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	79
3.2.2.1	Erneute Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	79
3.3	Abwägungsergebnis	80
3.4	Verfahrensvermerke	81
Anlagen		
Anlage A:	Geruchstechnischer Bericht Nr. G19005.1/01, Büro Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen vom 22.03.2019	
Anlage B:	Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	
Anlage C:	Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB –Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	
Anlage D:	Synopse zum Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB –erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	
Abbildungsverzeichnis		
Abbildung 1:	Entwicklungskonzept Rhede (Ems)	7
Abbildung 2:	Lage im Raum (unmaßstäblich) (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2016)	8
Abbildung 3:	Gestaltungsplan	11
Abbildung 4:	Übersichtslageplan (Quelle: Geruchstechn. Bericht Nr. G19005.1/01)	14
Abbildung 5:	Gesamtbelastung Geruchsimmissionen (Quelle: Geruchstechn. Bericht Nr. G19005.1/01)	15
Abbildung 6:	Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe	28
Abbildung 7:	Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 28	29
Abbildung 8:	Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS 2020)	34
Abbildung 9:	Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)	35
Abbildung 10:	Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2020)	36
Abbildung 11:	Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)	37
Abbildung 12:	Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)	38

Abbildung 13:	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)	39
Abbildung 14:	Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)	39
Abbildung 15:	Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)	40
Abbildung 16:	Abgrenzung des Einzugsgebietes „Rheder Ems-Altarm“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)	41
Abbildung 17:	Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020).....	41
Abbildung 18:	Luftbild vom Planbereich des Bebauungsplans Nr. 28, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020).....	43
Abbildung 19:	Lage des EU-Vogelschutzgebiet Nr. V16 "Emstal von Lathen bis Papenburg" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)	45
Abbildung 20:	Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)	48
Abbildung 21:	Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020).....	49
Abbildung 22:	Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020).....	69
Abbildung 23:	Biotoptypenkartierung der Kompensationsfläche	70

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Eingriffsprognose für den Planbereich.....	30
Tabelle 2:	Ist- Bestand im Plangebiet	33
Tabelle 3:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan	55
Tabelle 4:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	56
0 Tabelle 5:	Eingriffsbilanzierung	57
Tabelle 6:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden	58
Tabelle 7:	Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	60
Tabelle 8:	Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima	61
Tabelle 9:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	62
Tabelle 10:	Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung	70

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in einem Strukturkonzept für das Gemeindegebiet die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Bestandteil dieses Konzeptes war auch die Ermittlung von Flächen, die für eine zukünftige Wohnbauentwicklung städtebaulich sinnvoll wären (s. Abbildung 1).

Nunmehr steht eine Fläche aus diesem Entwicklungskonzept, südlich der Neurheder Straße (K 166), für eine Überplanung zur Verfügung.

In den vorhandenen Baugebieten (BG Timphauk, BG Tempelsweg, Im Fellende) stehen nur noch einzelne Restgrundstücke zur Verfügung. Das zurzeit in der Erschließung befindliche Baugebiet am Spieksee verfügt zwar noch über geringfügige Kapazitäten an Baugrundstücken, die Gemeinde Rhede (Ems) ist aber der Auffassung, dass durch die Lage des vorliegenden Plangebietes an der südlichen Gemeindegrenze ein anderes Klientel angesprochen und somit ein größeres Spektrum an Wohnqualität im Gemeindegebiet vorgehalten wird.

Das Baugebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung der Angebotspalette für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Rhede (Ems) dar.

Es ist geplant die Wohnbauflächen durch einen örtlichen Bauträger in Abstimmung mit der Gemeinde Rhede zu vermarkten. Entsprechende Bauinteressenten haben sich bereits vormerken lassen. Für die im Plangebiet vorgesehenen ca. 6 Bauplätze liegen dem Bauträger bereits Anfragen vor. Somit kann mit einer kurzfristigen Erschließung und Bebauung des Plangebietes gerechnet werden.

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 westlich des Ortskerns von Rhede (Ems), als Erweiterung für Wohnbauflächen ausweisen.

Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung sowie die Verhinderung einer Zersiedelung.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Plangebiet schließt eine Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung südlich der Neurheder Straße (K 166) und östlich des Heinz-Meyer-Wegs.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen.

Alternative Standorte wurden entsprechend des Strukturkonzeptes (s. Abbildung 1) untersucht, zurzeit stehen aber aus unterschiedlichen Gründen wie z.B. Flächenverfügbarkeit oder Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Immissionen diese alternativen Standorte nicht zur Verfügung.

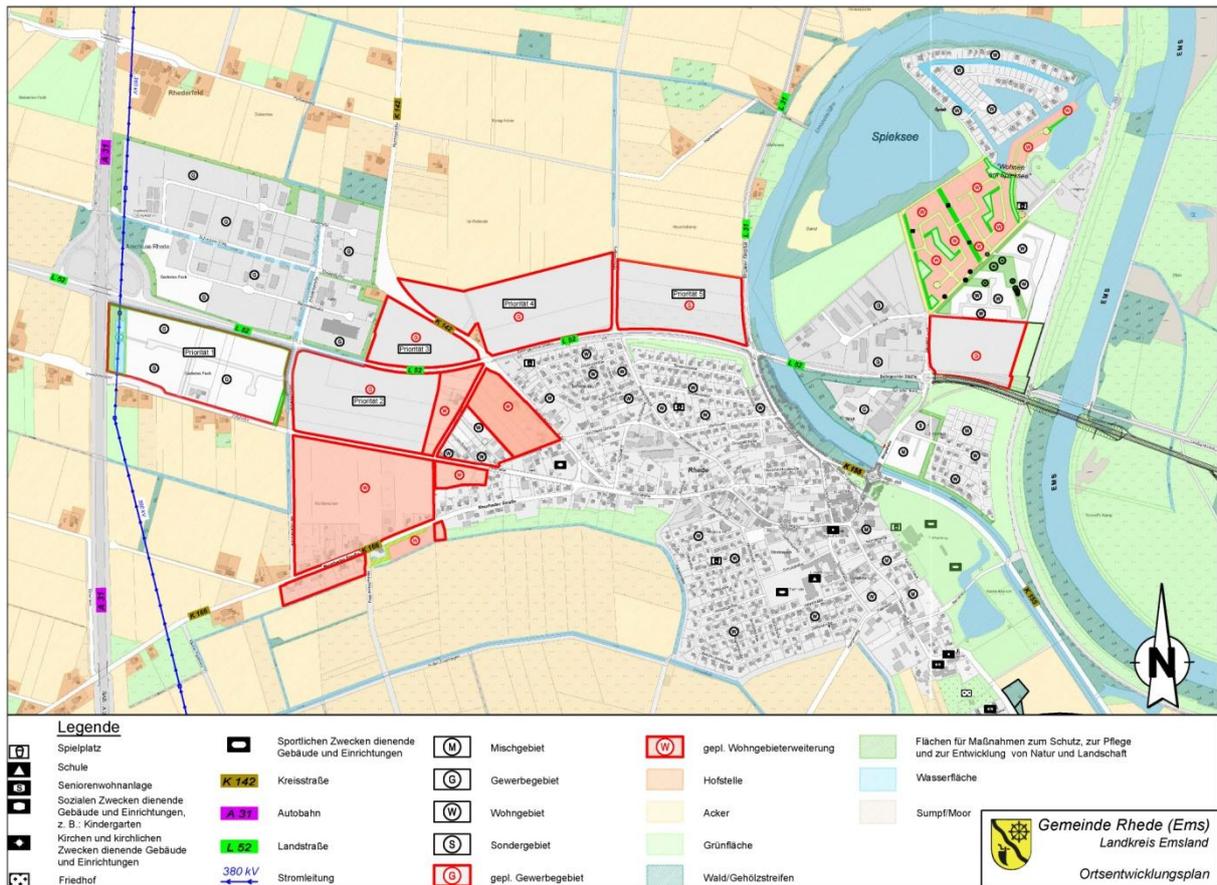


Abbildung 1: Entwicklungskonzept Rhede (Ems)

Die in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung wurden durch die Gemeindeverwaltung anhand des Melderegisters bzw. durch örtliche Überprüfungen durchgeführt. Die Gemeinde plant die Erstellung eines „Leerstandkatasters“ unter Berücksichtigung der Altersstruktur und des demographischen Wandels.

Da im Ortskern keine ausreichenden Flächen zur Nachverdichtung zur Verfügung stehen und auch kurzfristig nicht mit einer größeren Anzahl von Leerständen für die Wohnnutzung zu rechnen ist, hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) dahingehend abgewogen, verfügbare freie Flächen, welche in der parallel aufgestellten 35. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbauflächen dargestellt wurden, in die verbindliche Bauleitplanung zu überführen.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang der Gemeinde Rhede (Ems) südlich der Neurheder Straße (Kreisstraße 166).

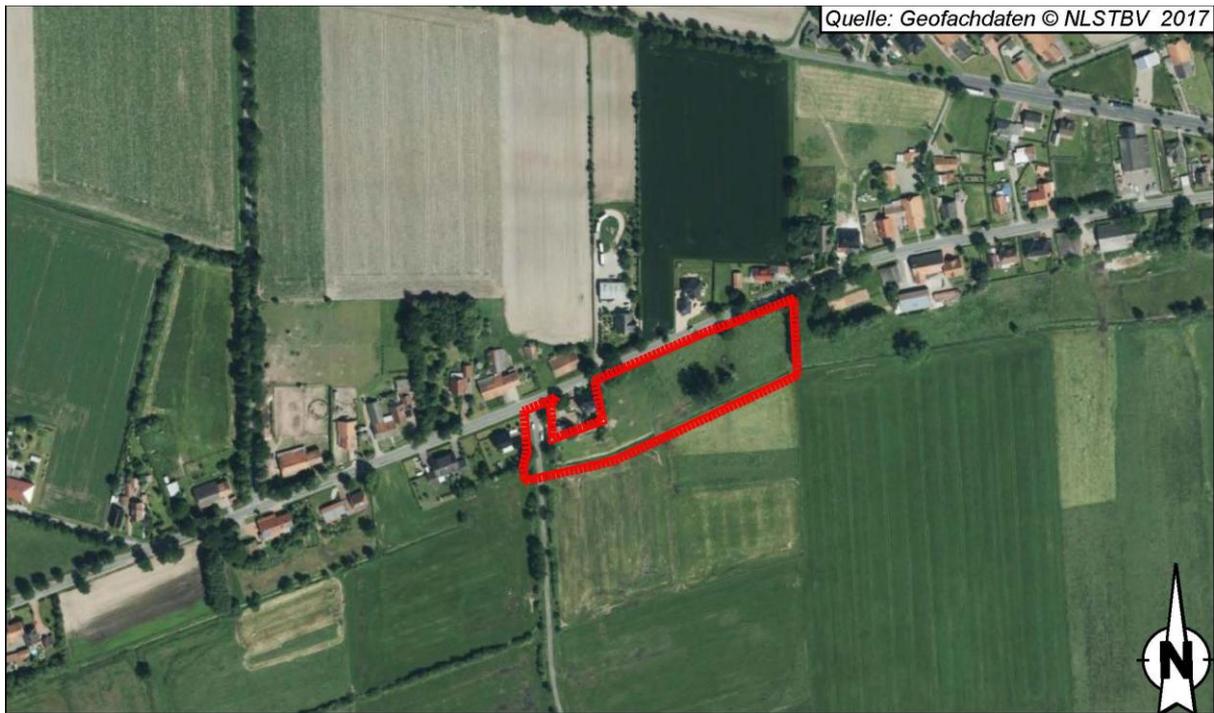


Abbildung 2: Lage im Raum (unmaßstäblich) (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2016)

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,03 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gemäß § 4 BauNVO
- ❖ Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich/Privatstraße- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen Erhaltung von Bäumen und Sträuchern etc. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
- ❖ Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung – Verkehrsgrün/Gewässerräumstreifen-

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Fläche des Plangebietes stellt sich zurzeit als Grünland dar.

Das Plangebiet ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
 - Kreisstraße 166 (Neurheder Straße)
 - Wohnbebauung (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
- westlich des Plangebietes
 - Wohnbebauung (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
 - Heinz-Meyer-Weg (Gemeindestraße)

- südlich des Plangebietes
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
 - Grünland
 - Landschaftsschutzgebiet „Rhede – Flaar“

- östlich des Plangebietes
 - Wohnbebauung (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
 - Landwirtschaftlicher Betrieb

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung vom 26. September 2017 enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland wurde im Jahr 2010 neu aufgestellt und aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt.

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2.2 01).

Die Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum des Investors.

Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen für die landwirtschaftliche Nutzung, da diese Flächen als Pferdeweide genutzt werden und somit keinen wesentlichen Beitrag zur landwirtschaftlichen Standortsicherung leisten.

Nördlich des Plangebietes verläuft im Zuge der Neurheder Straße (K 166) ein regional bedeutsamer Radwanderweg (RROP 3.10 08).

Der Radwanderweg ist von den Planungen nicht betroffen.

Im RROP 2010 wurde der Gemeinde Rhede (Ems) als Grundzentrum unter anderem die Aufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten übertragen (RROP 2.1. Ziff. 05). Dies gilt auch für Gemeindeteile außerhalb der Grundzentren, für die eine ortsspezifische Eigenentwicklung sichergestellt sein muss. Dabei sind in besonderer Weise den Auswirkungen des demographischen Wandels durch Bevölkerungsrückgang und Alterung Rechnung zu tragen (RROP 2.2. Ziff. 07).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben.

Im übrigen gelten die Ziele, die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen formuliert wurden, wie z.B. „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und

Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

Die vorliegende Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den vorgenannten formulierten Zielen.

Das Landesraumordnungsprogramm setzt den Rahmen für die Regionalen Raumordnungsprogramme, die von den Landkreisen und kreisfreien Städten aus dem Landesraumordnungsprogramm zu entwickeln sind.

Alternative Standorte wurden entsprechend des Strukturkonzeptes (Abb. 1) untersucht, zurzeit stehen aber aus unterschiedlichen Gründen wie z.B. Flächenverfügbarkeit oder starke Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Emissionen diese alternativen Standorte nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet schließt östlich an einen bereits bebauten Bereich an und arrondiert hierdurch den Ortseingangsbereich.

Somit wird durch die Verdichtung bereits bebauter Bereiche, den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Parallel erfolgt das Bauleitplanverfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 8 (2) BauGB, nach der Genehmigung durch den LK Emsland, aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) entwickelt.

Die Entwicklung des Geltungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RRÖP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland und der Gemeinde Rhede (Ems).

Zusammenfassend kann gefolgert werden, dass übergeordnete Planungen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Herstellung einer öffentlichen Anbindung an die Kreisstraße 166 (Neurheder Straße).

Diese Erschließungsform wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich Straßenbau des LK Emsland festgesetzt.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird mit dem Straßenbaulastträger eine Kreuzungsvereinbarung über die neu anzulegende Zuwegung/Planstraße zur Kreisstraße 166 abschließen. Die Vorgabe der Fachbehörde des Landkreises Emsland bezüglich der Maßgabe, dass mit der bauleitplanungsrechtlichen Nutzung des Plangebietes erst begonnen werden darf, wenn die aus der Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, und der Gemeinde Rhede (Ems) sich ergebenden straßenbaulichen Maßnahmen (Ausbau des Einmündungsbereiches zur Kreisstraße 166) abgeschlossen sind, wird beachtet.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist die Planstraße A als Anliegerstraße mit einer Verkehrsflächenbreite von 5,0 m bis 12,0 m vorgesehen. Somit steht ausreichend Fläche für die Herstellung einer bis zu 5,5 m breiten Straße mit beidseitigen Randstreifen zur Verfügung.

Auf den Grünstreifen in den Seitenräumen der Verkehrsfläche der Planstraße A ist ausreichend Platz für den verbleibenden ruhenden Verkehr, der nicht auf den Grundstücken untergebracht werden kann.

Im Bereich der Einmündung der Planstraße A/K 166 wurden Sichtdreiecke gem. RAST bzw. RAL, Ausgabe 2012, als Hinweis aufgenommen.

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten.

Die Planstraße A wurde als reine Anliegerstraße ohne Wendemöglichkeit geplant. Die Rückführung von Fahrzeugen muss über Wendemöglichkeiten über private Grundstückszufahrten oder ausreichend breite Verkehrsflächen erfolgen. Abfallsammelfahrzeuge müssen das Plangebiet nicht direkt anfahren sondern verbleiben auf der K 166 (s. Punkt 1.5.3 der Begründung und Abbildung 3).



Abbildung 3: Gestaltungsplan

Die Ausbauplanung wird nicht durch die verbindliche Bauleitplanung, sondern durch die technische Ausbauplanung geregelt.

Beim Straßenbau wird darauf geachtet, dass die Versorgungsleitungen im Bereich des unbefestigten Randstreifens bzw. des Fußweges verlegt werden. Sollte im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eine Befestigung der Seitenstreifen oder die Herstellung von Parkplatzflächen erforderlich sein, wird darauf geachtet, dass ein wieder verwendbarer Platten- oder Pflasterbelag hergestellt wird. Hierzu steht eine Breite von ca. 1,50 m - 2,00 m zur Verfügung.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken ist durch den Grundstückseigentümer mittels Herstellung eines ausreichend dimensionierten Verrieselungssystems zu gewährleisten (gem. DWA - A 138).

Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen soll dezentral über den unbefestigten Seitenraum versickert werden. Die Herstellung einer Regenwasserkanalisation ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Aufgrund der Kenntnisse aus den umliegenden Baugebieten und Kenntnissen des Grundstückseigentümers liegt ein versickerungsfähiger Boden im Plangebiet vor, sodass eine ordnungsgemäße Versickerung des Oberflächenwassers gewährleistet werden kann.

Da im Plangebiet keine gezielte Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt, ist die Beantragung einer Erlaubnis gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht erforderlich.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Der Planbereich wird an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Rhede (Ems) angeschlossen.

Die Ableitung erfolgt in die vorhandene Kanalisation im Bereich der Neurheder Straße (K 166). Anschließend wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Rhede (Ems) geführt.

Die Baugrundstücke werden über Anschlussleitungen an den geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen.

1.5.3 Sonstige Erschließung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Anwohner im Plangebiet ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße Neurheder Straße (K 166) zur Abfuhr bereitstellen müssen. Im Bebauungsplan wurden Stellflächen für Abfallbehälter festgesetzt.

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Der Geltungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

Bei der Herstellung der Erschließungsstraßen wird darauf geachtet, dass im öffentlichen Verkehrsraum ein unbefestigter/gepflasterter Streifen in einer Breite von 1,25 m zur Verlegung der Versorgungsleitungen vorgehalten wird.

Für Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen wird das DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Januar 2013) und für die Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405 des DGVW-Regelwerkes berücksichtigt.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Rahmen eines Ortstermins in die Maßnahme eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

1.5.4 Versorgungsleitungen

Vorhandene Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei den Umbaumaßnahmen zu beachten. Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass die bauausführende Firma sich rechtzeitig Bestandspläne bei den zuständigen Versorgungsunternehmen besorgt und die weiteren Maßnahmen abstimmt.

1.5.5 Immissionsschutz

Verkehrsemissionen

Von der Kreisstraße 166 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Da für die Bebauung an der Kreisstraße bereits rechtskräftige Baugenehmigungen für eine Wohnnutzung vorliegen, sieht die Gemeinde Rhede (Ems) keine Veranlassung im Bauleitplanverfahren weitere Regelungen hinsichtlich des Lärmschutzes zu treffen.

Der Investor muss durch die Planung der Gebäudestellung und einer entsprechenden Anordnung von ruhebedürftigen Räumen, für einen größtmöglichen Lärmschutz sorgen.

Landwirtschaftliche Emissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten.

Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

Zur Einstellung der Belange durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes, hat die Gemeinde Rhede (Ems) über den Investor eine geruchstechnische Untersuchung durch das Büro Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen vom 22.03.2019 erstellen lassen (s. Anlage A).

Der Gutachter kommt in seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsemissionen im Plangebiet maximal 6 % der Jahresstunden betragen. Der in der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die

Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10% der Jahresstunden wird, auch unter Berücksichtigung einer Erweiterungsmöglichkeit des östlich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes unterschritten (s. Abbildung 5).

In der Untersuchung wurden alle im 600m –Radius um das Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Betriebe bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen berücksichtigt (s. Abbildung 5)

Die Untersuchung für einen ca. 1000 m westlich des Plangebietes befindlichen Außenstall ergab, dass die 2 % Isolinie nicht bis zum Plangebiet reicht. Somit hat dieser Außenstall keinen relevanten Einfluss auf die Geruchsimmissionssituation.

Somit sind aus Sicht des Gutachters keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des Plangebietes zu erwarten.

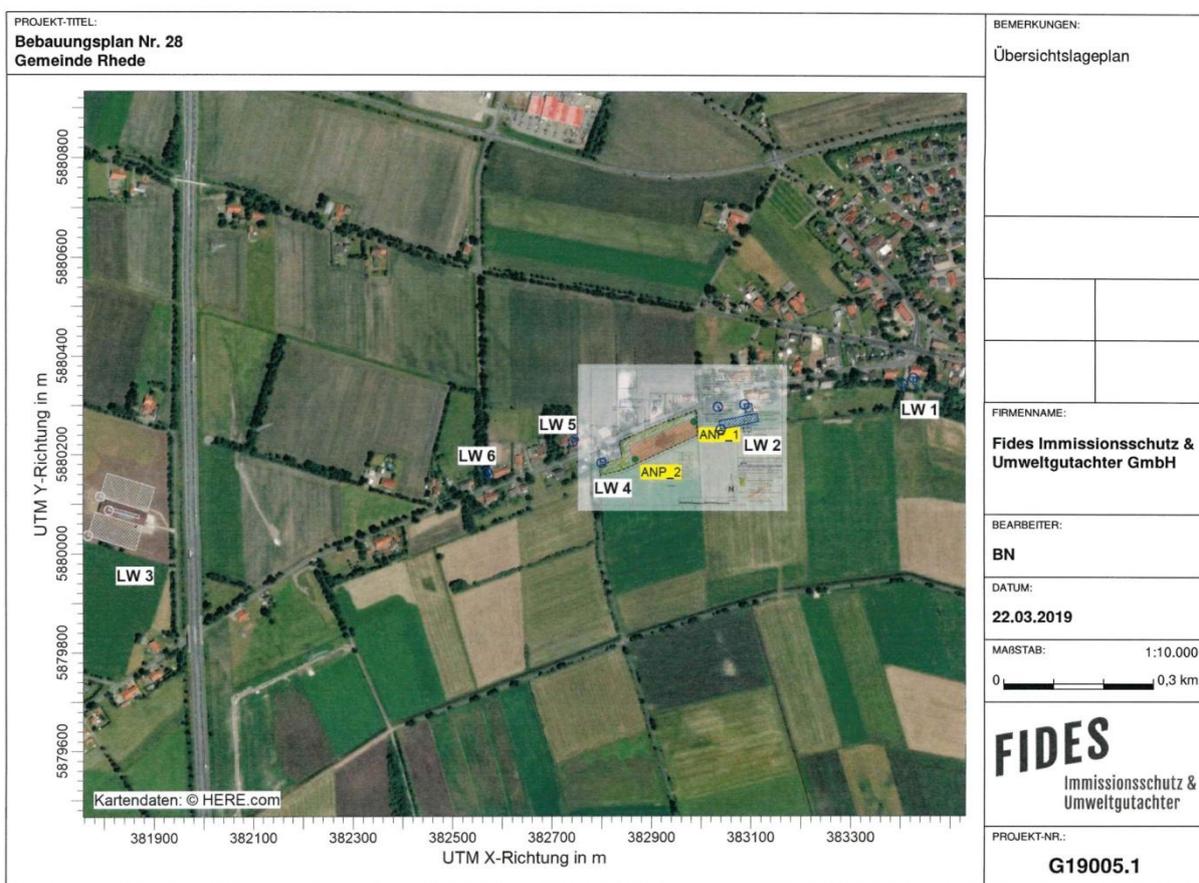


Abbildung 4: Übersichtslageplan (Quelle: Geruchstechn. Bericht Nr. G19005.1/01)

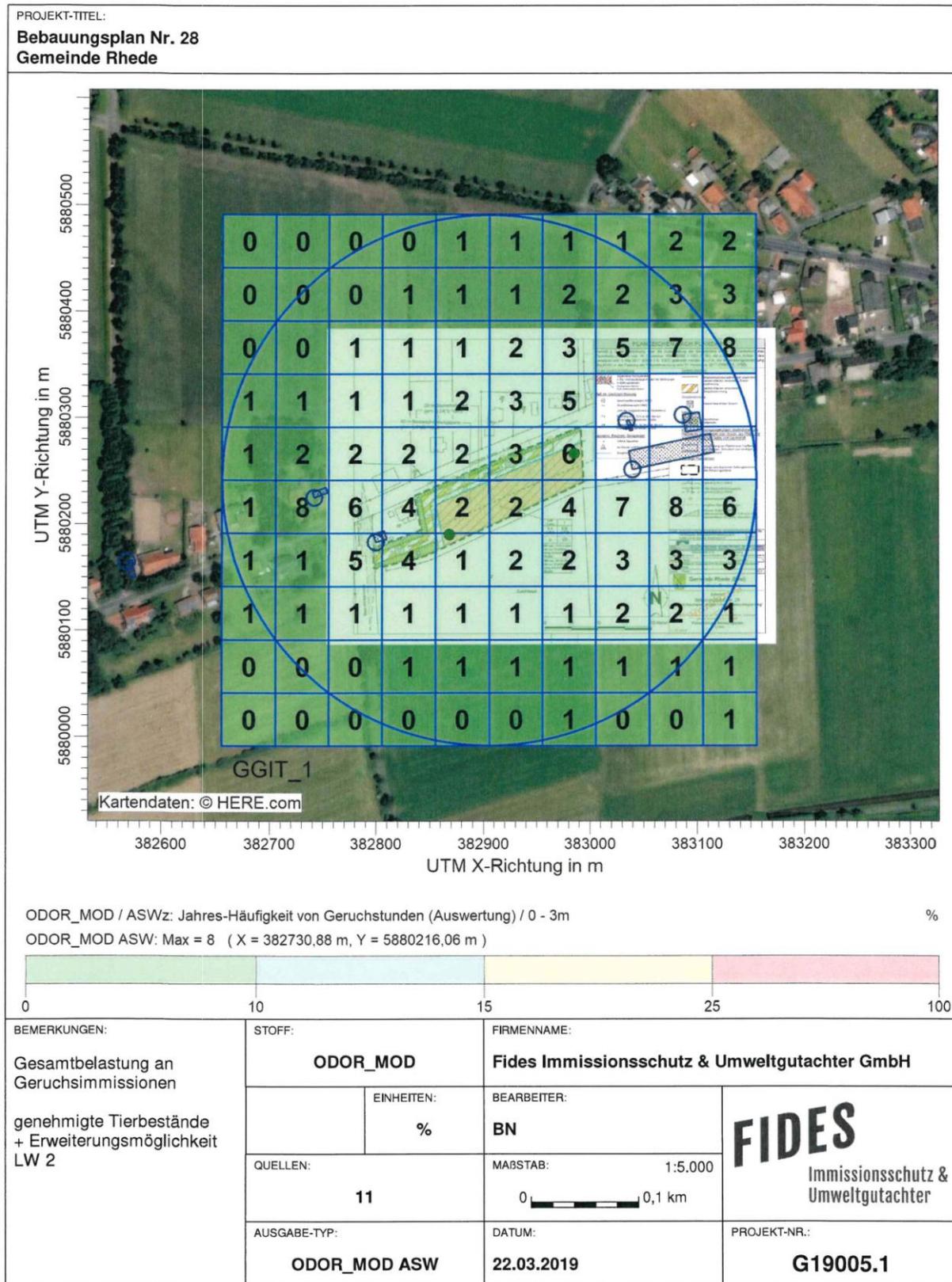


Abbildung 5: Gesamtbelastung Geruchsmissionen (Quelle: Geruchstechn. Bericht Nr. G19005.1/01)

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen des Plangebietes werden in Abstimmung mit dem Investor von der Gemeinde Rhede (Ems) überplant.

Die Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum des Investors.

Die für die Kompensation der Planungen erforderlichen Ausgleichsflächen werden vom Investor zur Verfügung gestellt und über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit, zugunsten der Gemeinde Rhede (Ems), in das Grundbuch rechtlich gesichert.

Entsprechende Regelungen erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Investor.

1.5.7 Altlasten

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt.

1.5.8 Denkmalpflege

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt.

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

Der in das Bundesnaturschutzgesetz eingefügte § 18 (hier insbesondere Abs. 1) regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht unmittelbar und ohne weitere Ausführungen in der Ländergesetzgebung. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Danach ist in den Bauleitplänen über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dazu gehören ausdrücklich auch Entscheidungen über Darstellungen bzw. Festsetzungen nach den §§ 5 oder 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 13 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und die von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben. In der Bedarfs- und Standortbegründung ist ausführlich dargelegt, dass der Eingriff an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar ist.

Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der

Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich zusätzliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen.

Die darin vorgenommene Bilanzierung stellt klar, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden durch den Investor beigestellt. Die rechtliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen erfolgt durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch zugunsten der Gemeinde Rhede (Ems). Die hierzu erforderlichen vertraglichen Regelungen erfolgen vor dem Satzungsbeschluss.

Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach den Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 des UVPG, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 UVPG sowie den §§ 3 bis 3 f UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 (4) BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Gemeinde Rhede (Ems) kommt durch die Aufstellung dieses Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe, der Lage und der Beschaffenheit des Plangebietes verzichtet die Gemeinde Rhede (Ems), in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Emsland, auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Aus vorsorgenden Gründen des Artenschutzes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen als notwendig erachtet und als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt:

- V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

- V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- V3: Die Beleuchtung des Bebauungsgebietes ist tierfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Arten vermieden werden.

Ist die Herrichtung des Baufeldes oder die Fällung von Bäumen innerhalb der Brutzeit notwendig, so kann fachkundiges Personal die betroffenen Flächen/ Gehölze auf Tiere überprüfen und eine Freigabe erteilen, wenn diese nicht genutzt werden (Ökologische Baubegleitung).

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

In dem parallel aufgestellten Flächennutzungsplan (35. Änderung) der Gemeinde Rhede (Ems) ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt.

Gemäß dem speziellen Bedarf wurde im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, dieses Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sowie ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten, wurde in Anlehnung an die Festsetzungen in den umgebenden Baugebieten die Grundflächenzahl mit 0.4, die Geschoßflächenzahl mit 0.6 und die Zahl der Vollgeschosse mit I festgesetzt.

Insofern wird eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Wohnbebauung im Geltungsbereich wurde die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Diese Bauweise entspricht der vorh. Bebauung im ländlich strukturierten Bereich und entspricht den Bauwünschen der einheimischen, bauwilligen Bevölkerung.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden.

Die Baugrenzen sind jedoch so gewählt, dass den Bauinteressenten ein Gestaltungsfreiraum im Hinblick auf die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück erhalten bleibt.

Durch diese Festsetzungen kann die Entwicklung im Plangebiet als Wohngebiet mit lockerer freistehender Bebauung gewährleistet werden.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

- 1. Gebäudehöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe im Allgemeinen Wohngebiet wird auf maximal 10,00 m festgesetzt.
Bezugshöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Maßstäblichkeit der Gesamtbebauung zu wahren und entspricht dem von der Gemeinde Rhede (Ems) entworfenen Gestaltungsrahmen.

- 2. Sockelhöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 30 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straße (NHN-Höhe und Bezugspunkt s. Planzeichnung) hinausgehen.
Diese Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem uneinheitlichen Siedlungsbild mit zum Teil stark überhöhtem Bodenauftrag entgegenzuwirken.

- 3. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- 3.1 Allgemeines Wohngebiet „WA“** (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

Der Ausschluss der vorgenannten Nutzungen begründet sich aus der Tatsache, dass durch die o.g. Einrichtungen die zulässigen Nutzungen in einer Art und Weise beeinträchtigt werden, die ein einvernehmliches Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen und der sozialen Verflechtungen ausschließen. Für die o.g. Nutzungen stehen in anderen Bereichen des Gemeindegebietes ausreichende Flächen zur Ansiedelung der entsprechenden Nutzungen zur Verfügung.

- 4. Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 Wohnungen/Wohngebäude beschränkt.

Das Wohn- und Sozialgefüge der an den Geltungsbereich grenzenden Bebauung ist von selbstgenutzten Einzel- oder Doppelhäusern geprägt.

Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohnungen würden deshalb aufgrund der höheren Nutzungsintensität als störend empfunden. Diese Festsetzung wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorhandenen Baustruktur getroffen. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen (Verkehrsintensität, Stellplatzbedarf) vermieden.

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei bei Einzelhäusern und auf eine bei Doppelhäusern begrenzt. Bei Doppelhäusern gilt eine Doppelhaushälfte als ein Wohngebäude, so dass pro Doppelhaus dann insgesamt zwei Wohnungen zulässig sind.

1.6.5 Ökologische Festsetzungen

1. **Baumrodung** (§9 (1) Nr. 26 Abs. (1a) BauGB)

Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten.

Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen.

Die Baumrodung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der Gemeinde Rhede (Ems) abzustimmen und von dieser schriftlich zu bestätigen.

Ermittlung des Kompensationsumfangs:

pro 10 cm Stammdurchmesser eines beseitigten Baumes ist ein neuer standortgerechter Baum mit einem Mindestdurchmesser von 12 – 14 cm zu pflanzen (Hochstamm). Die Standorte der Ersatzbäume sind mit der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Landkreis Emsland –Untere Naturschutzbehörde- abzustimmen.

2. **Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:**

2.1 **Ersatzmaßnahme E1**

Auf einer ca. 14.174 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von Extensivgrünland.

Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail noch abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Beweidung ist wünschenswert,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaaten“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd

oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,

- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.

Die Bewirtschaftungsauflagen können durch die Untere Naturschutzbehörde angepasst werden.

Die Gemeinde Rhede hat folgende Fläche zur Durchführung der genannten Maßnahmen gesichert:

Gemeinde Rhede, Gemarkung Rhede,
Flur 72, Flurstück 14/1, Größe: 14.174 m²

1.6.6 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. § 84 NBauO)

1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Durch diese Festsetzung wird der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt minimiert.

2. Zulässige Dachneigung auf Hauptgebäuden (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Auf den festgesetzten Wohnbauflächen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von höchstens 50° zulässig.

Garagen und Carports gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können als Flachdach ausgebildet werden.

3. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.

4. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

1.6.7 Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des LK Emsland anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde des LK Emsland vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) Baugrund

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem

Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten.

Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

d) Immissionsschutz

Von der Kreisstraße 166 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Das Plangebiet liegt in einem Jet-Tiefflugkorridor.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Beschwerden und Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

e) Bauverbotszone

„Innerhalb der reduzierten 15 m - Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14(1) BauNVO.“

f) Baubeschränkungszone

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten „Baubeschränkungszone“ gem. § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, können aus den gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße 166 negativ beeinflussen.

Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße 166 in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen.

g) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Rhede (Ems) errichtet und unterhalten.

Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) hergestellt.
2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) vorhanden ist.
Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Der Löschwasserbedarf kann zusätzlich durch ein Tankfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

h) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

i) Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Anwohner im Bereich der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße „Neurheder Straße – K 166“ zur Abfuhr bereitstellen. Im Bebauungsplan wurden Stellflächen für Abfallbehälter festgesetzt.

j) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

k) Ökologische Hinweise zum Artenschutz

Aus vorsorgenden Gründen des Artenschutzes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen als notwendig erachtet:

- V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder

Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.

- V3: Die Beleuchtung des Bebauungsgebietes ist tierfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Arten vermieden werden.

Ist die Herrichtung des Baufeldes oder die Fällung von Bäumen innerhalb der Brutzeit notwendig, so kann fachkundiges Personal die betroffenen Flächen/ Gehölze auf Tiere überprüfen und eine Freigabe erteilen, wenn diese nicht genutzt werden (Ökologische Baubegleitung).

l) Bauliche Nutzung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

m) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Bauamt Zimmer 17, eingesehen werden.

n) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

1.7 Flächenbilanz

Die Flächen des Plangebietes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Plangebietes	ca.	1,17 ha
davon		
Allgemeines Wohngebiet	ca.	0,73 ha
Verkehrsfläche (Öffentlich)	ca.	0,08 ha
Verkehrsfläche (Privat)	ca.	0,11 ha
Flächen für die Wasserwirtschaft	ca.	0,12 ha
Fläche für Anpflanzungen/Grünfläche	ca.	0,13 ha

1.8 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Die Kosten für die Planung, Erstellung der Gutachten sowie die Bereitstellung von Kompensationsflächen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger geregelt.

Außer den vorgenannten Positionen fallen Kosten für die Herstellung der Erschließungseinrichtungen (Straßenbau, SW- Kanal, Straßenbeleuchtung etc.) an. Auch diese Investitionen werden von einem privaten Erschließungsträger getragen. Die Mittel zur Umsetzung der Planungen sind beim Investor vorhanden und mit der Gemeinde entsprechend abgestimmt.

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden durch den Investor beigestellt. Die rechtliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen erfolgt durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch zugunsten der Gemeinde Rhede (Ems). Die hierzu erforderlichen vertraglichen Regelungen erfolgen vor dem Satzungsbeschluss.

1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

Teil 2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

2.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Bereitstellung weiterer Baugrundstücke in der Gemeinde.

Die Aufstellung ist erforderlich, da innerhalb der vorhandenen Baugebieten nur noch einzelne Restgrundstücke zur Verfügung stehen sowie aufgrund der Lage des vorliegenden Plangebietes an der südlichen Gemeindegrenze ein anderes Klientel angesprochen und somit ein größeres Spektrum an Wohnqualitäten im Gemeindegebiet vorgehalten wird. Das Baugebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung der Angebotspalette für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Rhede (Ems) dar.

Es ist geplant die Wohnbauflächen durch einen örtlichen Bauträger in Abstimmung mit der Gemeinde Rhede zu vermarkten. Entsprechende Bauinteressenten haben sich bereits vormerken lassen

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 28 ist somit die Erweiterung der Wohnbauflächen und die damit verbundene Ergänzung der Angebotspalette für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Rhede.

Mit der Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ kann die Angebotsnachfrage gedeckt werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt da die vorgesehene Änderungsfläche eine Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung südlich der Neurheder Straße (K 166) und östlich des Heinz-Meyer-Wegs schließt und somit maßvoll erweitert.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit nachgekommen.

2.1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Rhede (Ems) überplant eine landwirtschaftliche Produktionsfläche in Form von Grünland.

Diese landwirtschaftliche Produktionsfläche (Grünland) soll nun zukünftig zu einem „Allgemeinen Wohngebiet (WA)“ gem. § 4 BauNVO entwickelt werden.

Die folgenden Abbildungen 5 und 6 zeigen die Biotoptypenkartierung und den Entwurf des Bebauungsplans.

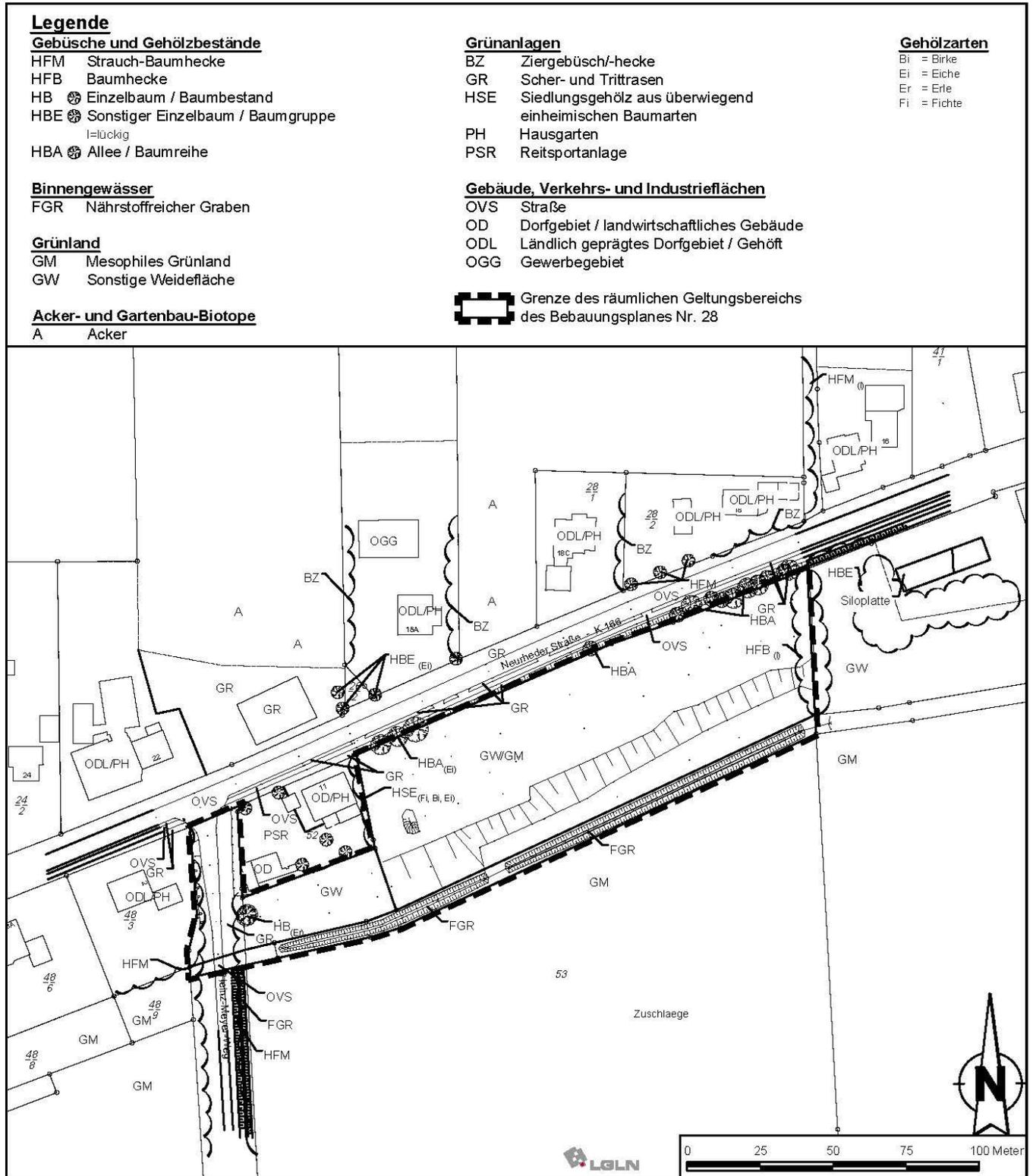


Abbildung 6: Biototypenkartierung, ohne Maßstabsangabe



Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p> überbaubare Fläche Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) nicht überbaubare Fläche</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 10 BauNVO)</p> <p> Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß FH max. Firsthöhe, FH max. 10,0 m über BZ 1 SH max. Sockelhöhe, SH max. 30 cm über BZ 1</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze</p> <p>Verkehrsrflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privat) Verkehrsberuhigter Bereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Grünflächen (Privat) (Auf dieser Fläche erfolgt die unter Nr. 2.1 der ökologischen Festsetzungen genannte Anpflanzung als interne Kompensationsmaßnahme A1) Straßenbegleitgrün Grünflächen (öffentlich) Zweckbestimmung: Gewässerräumstreifen</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (Öffentlich) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG 40m Baubeschränkungzone gemäß § 24 (2) NStRG Mülltonnensammelplatz Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 - 2,50 m ü. OK Verkehrsfläche (für Zikune, Bewuchs u.s.w.)</p>
--	--

Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 28

Tabelle 1: Eingriffsprognose für den Planbereich

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen**Ist - Bestand Plangebiet**

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	3	351
Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	3	711
Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534	1	534
Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	2	2.098
Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	3	24.888
Straßenverkehrsfläche (OVS)	257	0	0
Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	3	3.603
Summe	11.691	Summe	32.185

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Allg. Wohngebiet (60 % versiegelt)	4.348	0	0
Allg. Wohngebiet (40 % unversiegelt)	2.898	1	2.898
Straßenverkehrsflächen (OVS) (80 % versiegelt)	653	0	0
Straßenverkehrsfläche (OVS) (20 % unversiegelt)	163	1	163
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (OVS) (80 % versiegelt)	886	0	0
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (GR) (20 % unversiegelt)	222	1	222
öffentliche Grünfläche	216	3	648
öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Gewässerräumstreifen	1012	2	2.024
Flächen für die Wasserwirtschaft (Nährstoffreicher Graben)	1201	2,5	3.003
Flächen mit Bindung für Erhalt von Bepflanzungen	92	2,5	230
Summe	11.691	Summe	9.188

Kompensationsdefizit**-22.997 WE**

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit den anteiligen Versiegelungsflächen, ergibt sich ein Kompensationsdefizit von ca. -22.997 WE.

So ergibt sich aus der aktuellen Grundflächenzahl von 0,4 und der zulässigen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ein Versiegelungsgrad von bis zu 60 % des bebaubaren Bereiches.

Der durch die Bebauungsplan Nr. 28 betroffene Geltungsbereich umfasst aktuell folgende Nutzungen:

- ❖ Grünland

Zukünftig sollen im Bebauungsplan folgend Nutzungen festgesetzt werden:

- ❖ Flächen für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gemäß § 4 BauNVO
- ❖ Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich/Privatstraße- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen Erhaltung von Bäumen und Sträuchern etc. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
- ❖ Grünflächen (Privat/Öffentlich) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung –Verkehrsrün/Gewässerräumstreifen-

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 11.691 m², wobei effektiv ca. 9.345 m² Sonstige Weidefläche/Mesophiles Grünland der baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Überplanung von Biotopstrukturen und Versiegelung gilt es funktions- und sachgerecht zu kompensieren.

2.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

2.1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft, GIRL) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

2.1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung entnommen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet wird gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)

2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.2.a.1 Tiere

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt.

Das Plangebiet hat keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) werden durch die vorliegende Planung nicht im erheblichen Maße beeinträchtigt.

Ökologische Hinweise zum Artenschutz

Aus vorsorgenden Gründen des Artenschutzes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen als notwendig erachtet:

- V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten

(Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

- V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- V3: Die Beleuchtung des Bebauungsgebietes ist tierfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Arten vermieden werden.

Ist die Herrichtung des Baufeldes oder die Fällung von Bäumen innerhalb der Brutzeit notwendig, so kann fachkundiges Personal die betroffenen Flächen/ Gehölze auf Tiere überprüfen und eine Freigabe erteilen, wenn diese nicht genutzt werden (Ökologische Baubegleitung).

2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2016), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag- Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet (Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Aus der folgenden Tabelle geht die Bestandssituation hervor.

Tabelle 2: Ist- Bestand im Plangebiet

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	3	351
Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	3	711
Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534	1	534
Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	2	2.098
Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	3	24.888
Straßenverkehrsfläche (OVS)	257	0	0
Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	3	3.603
Summe	11.691	Summe	32.185

Aus der tabellarischen Auflistung der Bestandssituation / Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich eine Gesamtwertigkeit von 32.185 Werteinheiten (WE).

2.2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der Umweltuntersuchungen, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Aus der folgenden Abbildung geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen > 5 und 10 % bewegt.

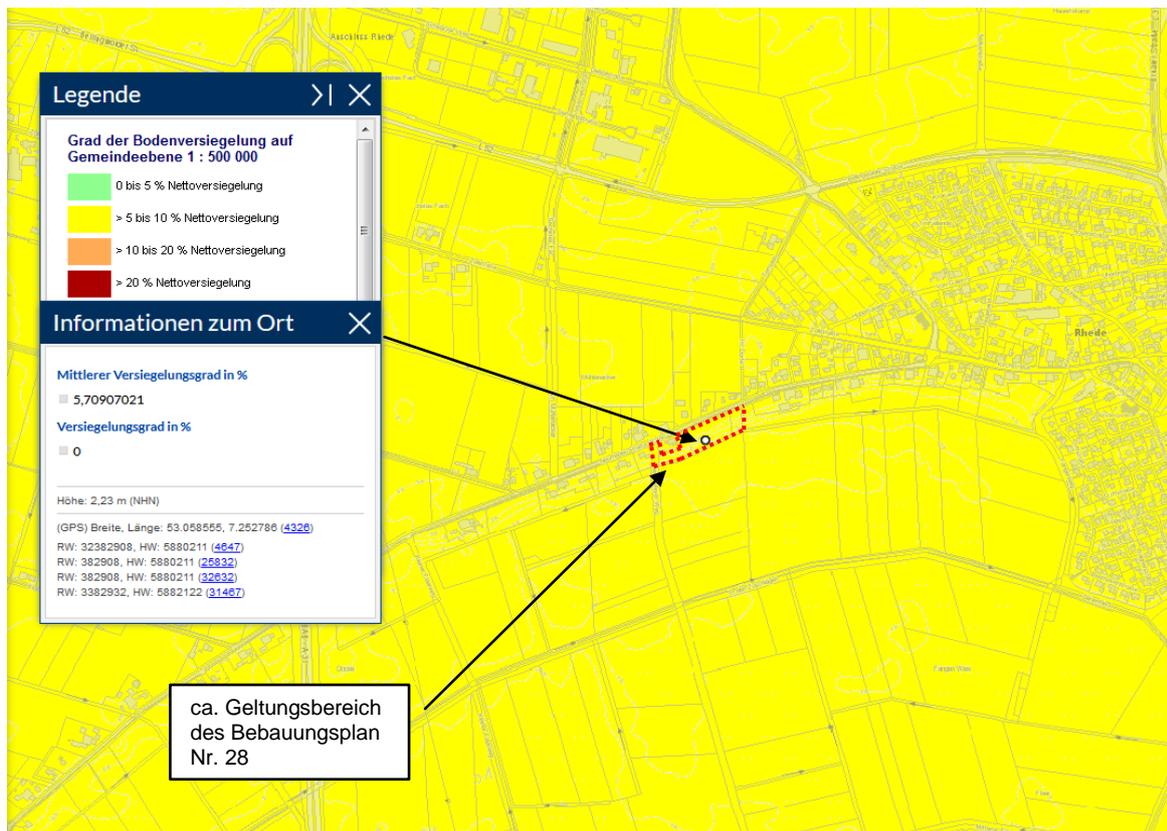


Abbildung 8: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS 2020)

2.2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1: 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

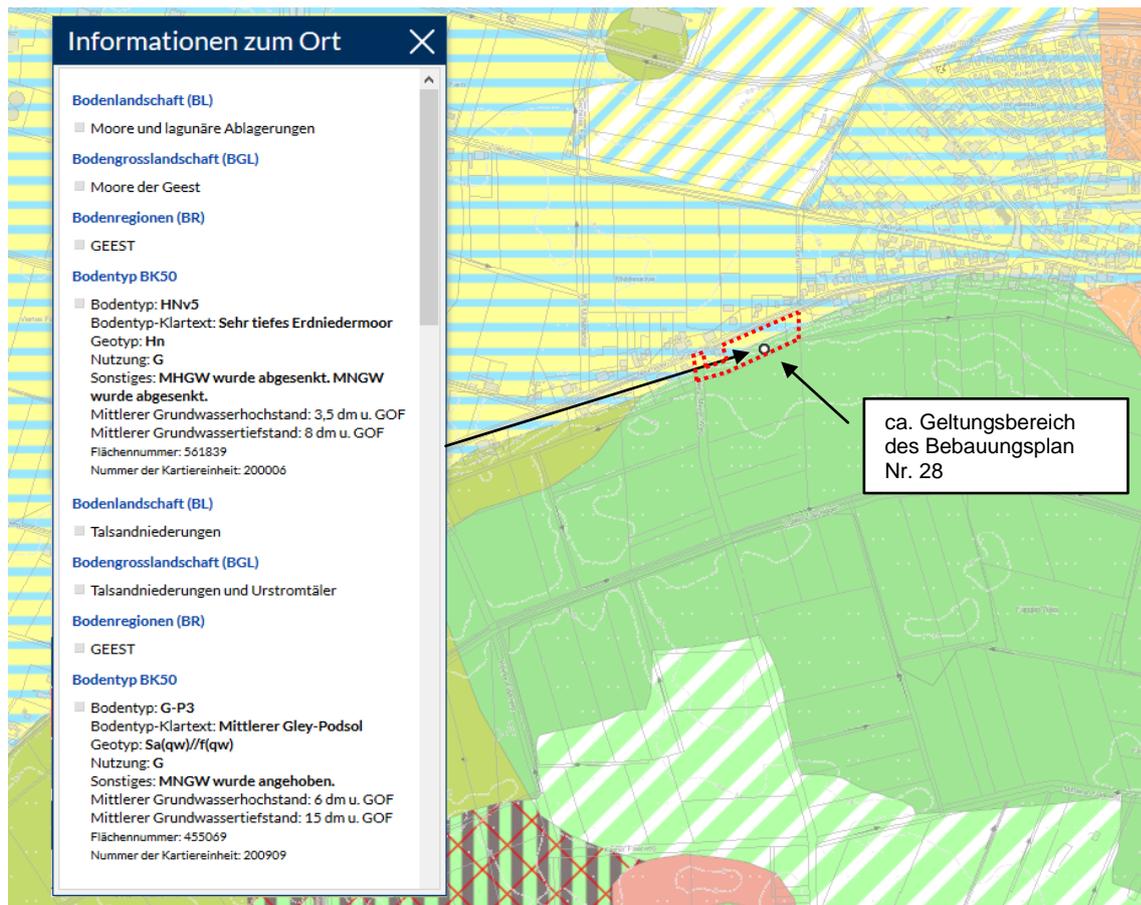


Abbildung 9: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

Bodenkarte (BK50)

Wird ein Boden durch verschiedenfarbige Kästchen beschrieben, tritt dieser Bodentyp in unterschiedlichen Tiefstufen (flach, mittel, hoch) auf.

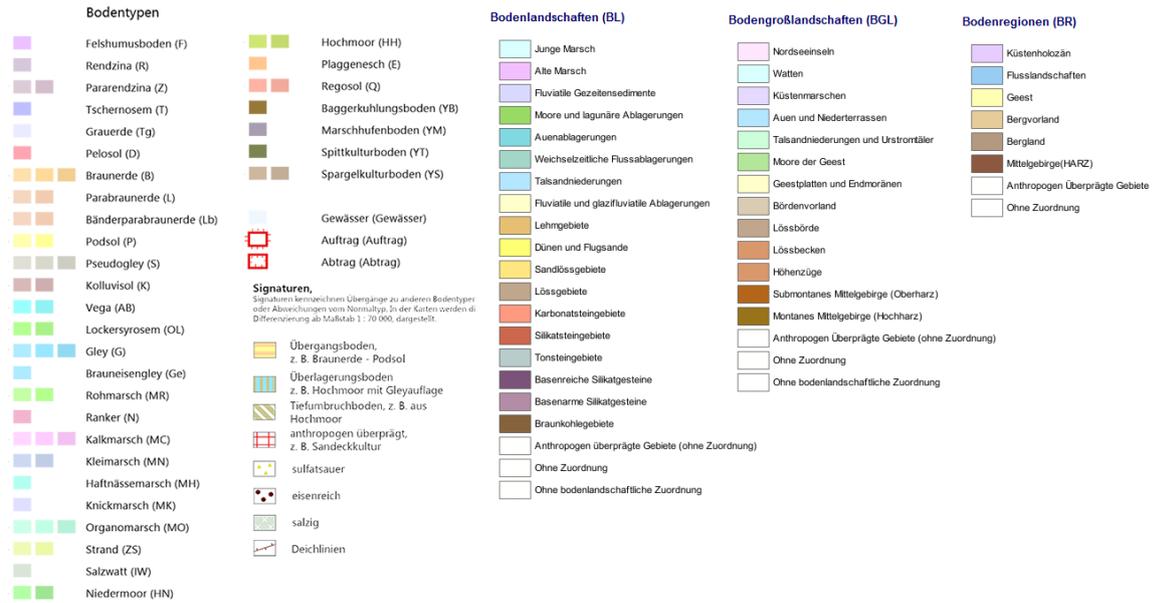
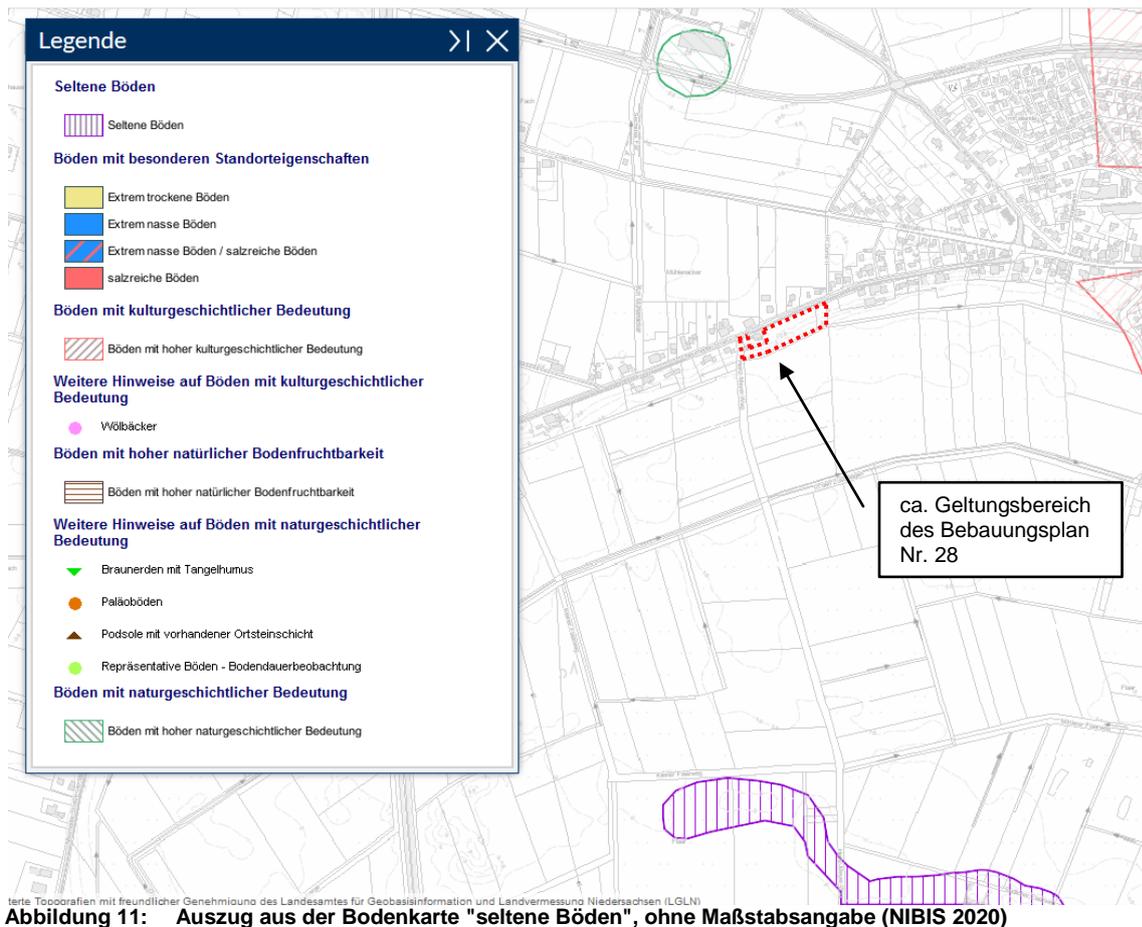


Abbildung 10: Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2020)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp „Sehr tiefes Erdniedermoor“ und „Mittlerer Gley-Podsol“ vor.

Suchräume für Schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver für den Planbereich nicht dargestellt.

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Karte mit den schutzwürdigen bzw. seltenen Böden.



2.2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

2.2.a.5.1 Grundwasser

Dem Kartenserver ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet auf einem Grundwassergeringleiter befindet.

Bei einer Geländehöhe von ca. 1,82 bis 3,15 m ü. NN, einer Lage des Grundwassers zwischen > 0 m bis 2,5 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der geringen Durchlässigkeit der Böden besteht eine geringe Grundwassergefährdung, wobei die Grundwasserneubildung mit einem Wert von 101 - 150 mm/a angegeben wird.

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt.

Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.

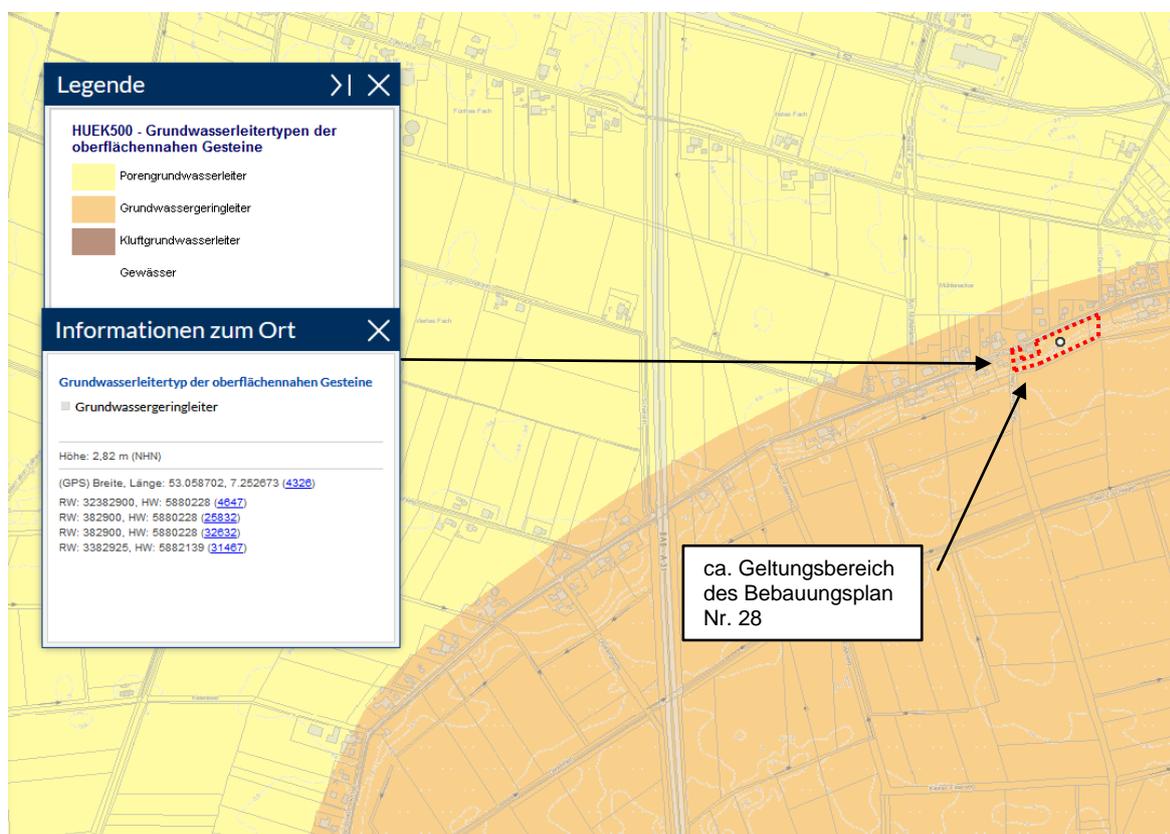


Abbildung 12: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

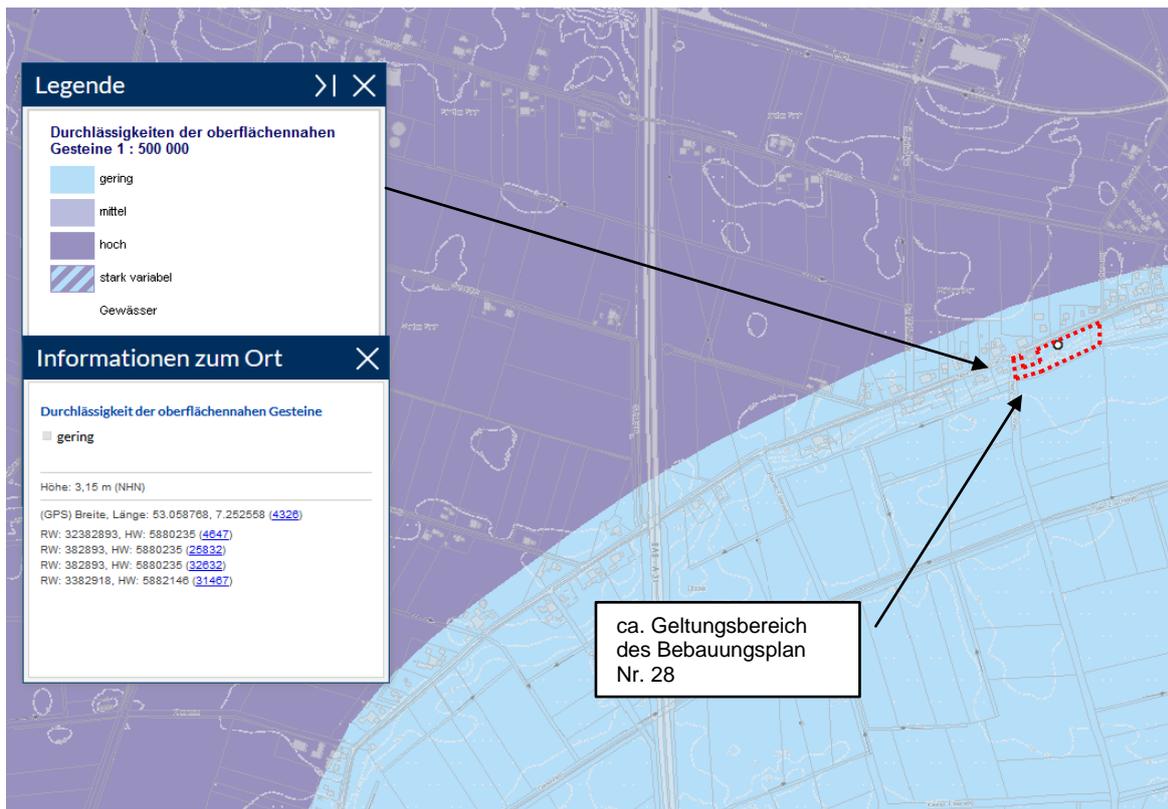


Abbildung 13: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

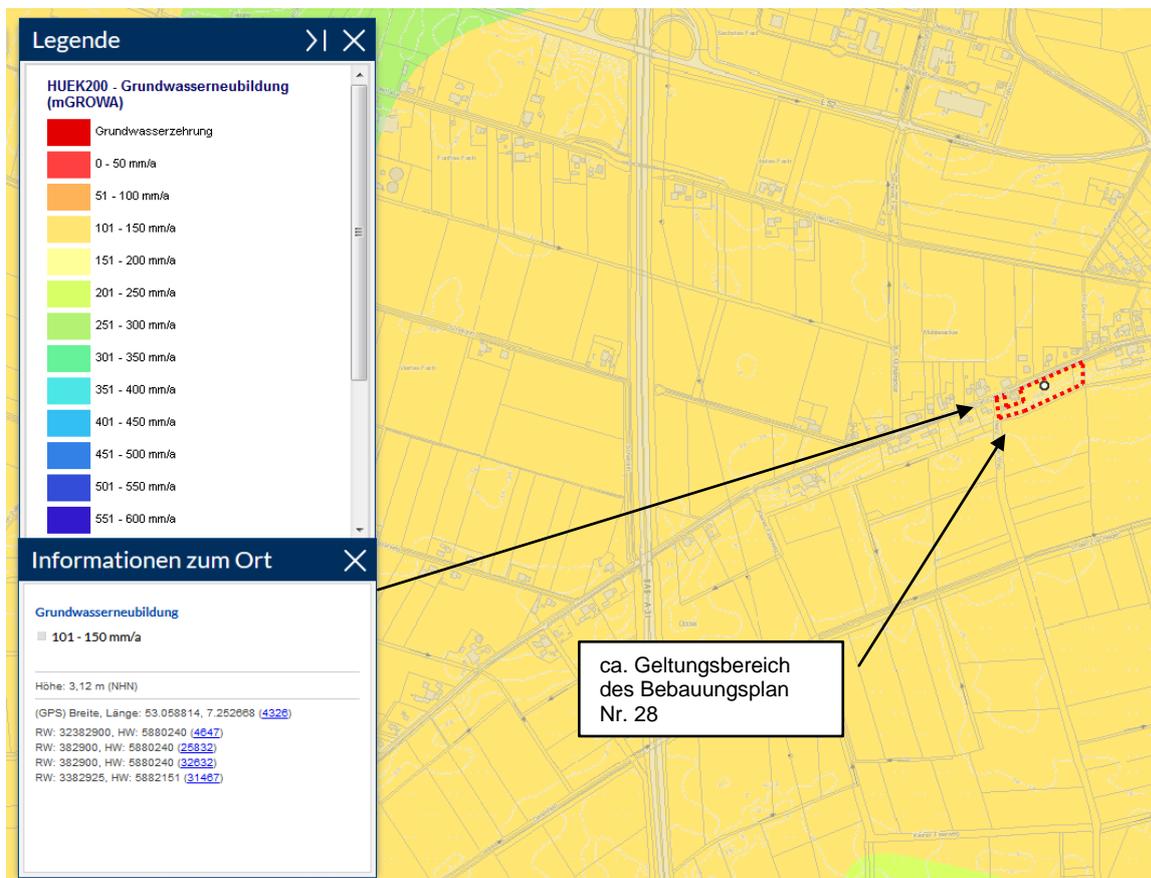


Abbildung 14: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

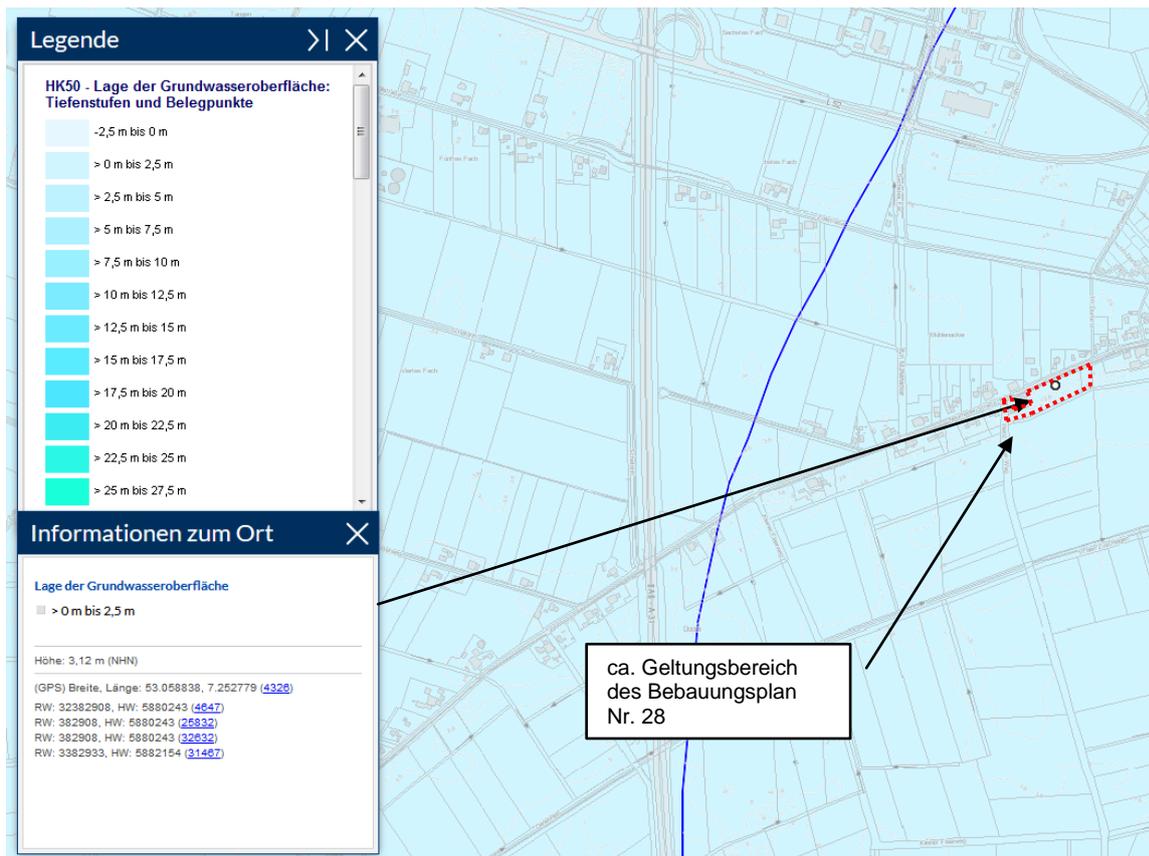


Abbildung 15: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser Graben fließt in Richtung Südosten und entwässert in den Südlichen Randgraben. Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des Rheder Ems-Altarm.

Es wird eine geregelte und funktionsfähige Entwässerungslösung vorgehalten. Da im Plangebiet keine gezielte Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt, ist die Beantragung einer Erlaubnis gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht erforderlich.

2.2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 650 – 700 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 8,4 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von 200 bis 300 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen sind. Hinzu kommt die benachbarte Straßentrasse K 166. Immissionsfrachten sind allerdings hier kaum quantifizierbar.

2.2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit „Bourtanger Moor“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

„Bourtanger Moor (2.3)

Die westliche Begrenzung dieser Landschaftseinheit wird auf ganzer Länge von Nord nach Süd durch die Grenze zu den Niederlanden markiert.

Ca. 2/3 dieser Landschaftseinheit wurden ehemals von Hochmoor eingenommen, während 1/3 als Streifen parallel zum nördlichen Emstal durch Talsandflächen mit eingestreuten Niedermooren geprägt war.

Das Bourtanger Moor hat in den letzten 50 Jahren den tiefgreifendsten Wandel in der emsländischen Landschaft erfahren. Der ehemalige große zusammenhängende Hochmoorblock wurde fast völlig abgetorft. Die Resttorfauflage wurde mit den darunterliegenden Talsanden vermischt, und auf diesen Sandmischkulturen entstanden Ackerflächen maschinengerechten Zuschnitts. Gegliedert ist diese sehr ebene Landschaft durch gradlinige Entwässerungsgräben und Windschutzstreifen. Vor allem im Südteil sind noch Reste von Hochmoorflächen vorhanden, zum einen als Hochmoor-Degenerationsstadien und zum anderen und weitaus großflächiger als Hochmoor-Grünland.

Die das nördliche Emstal begleitenden Talsandgebiete werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die ehemals großen Niedermoorbereiche sind melioriert und werden als Intensivgrünland bewirtschaftet oder auch beackert. Natürliche und naturnahe Biotop der feuchten bis nassen Böden sind nur noch mit sehr geringen Flächenanteilen präsent. Aber auch die trockeneren Geest- und Flugsandrücken tragen überwiegend nicht mehr den natürlichen Stieleichen-Birkenwald. Für die Landwirtschaft zu trocken, wurden sie mit Kiefern und anderen Nadelhölzern aufgeforstet.“

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 28 mit dem Ziel, eine im Flächennutzungsplan dargestellte „Wohnbaufläche“ (W) in der verbindlichen Bauleitplanung als ein

„Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO zu entwickeln und somit bauwilligen Interessenten die Möglichkeit einer Ansiedlung zu geben.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die Überplanung einer Freifläche. Da die Planfläche weiterhin im Norden durch die Straßentrasse der K 166 begrenzt wird und die Planfläche eine Lücke in einem bebauten Bereich schließt, ist der Eingriff in das Landschaftsbild als relativ gering herauszustellen und durch eine multifunktionale Kompensationsplanung kompensierbar.

Die folgende Abbildung zeigt ein Luftbild vom Planbereich sowie die unmittelbare Umgebung.

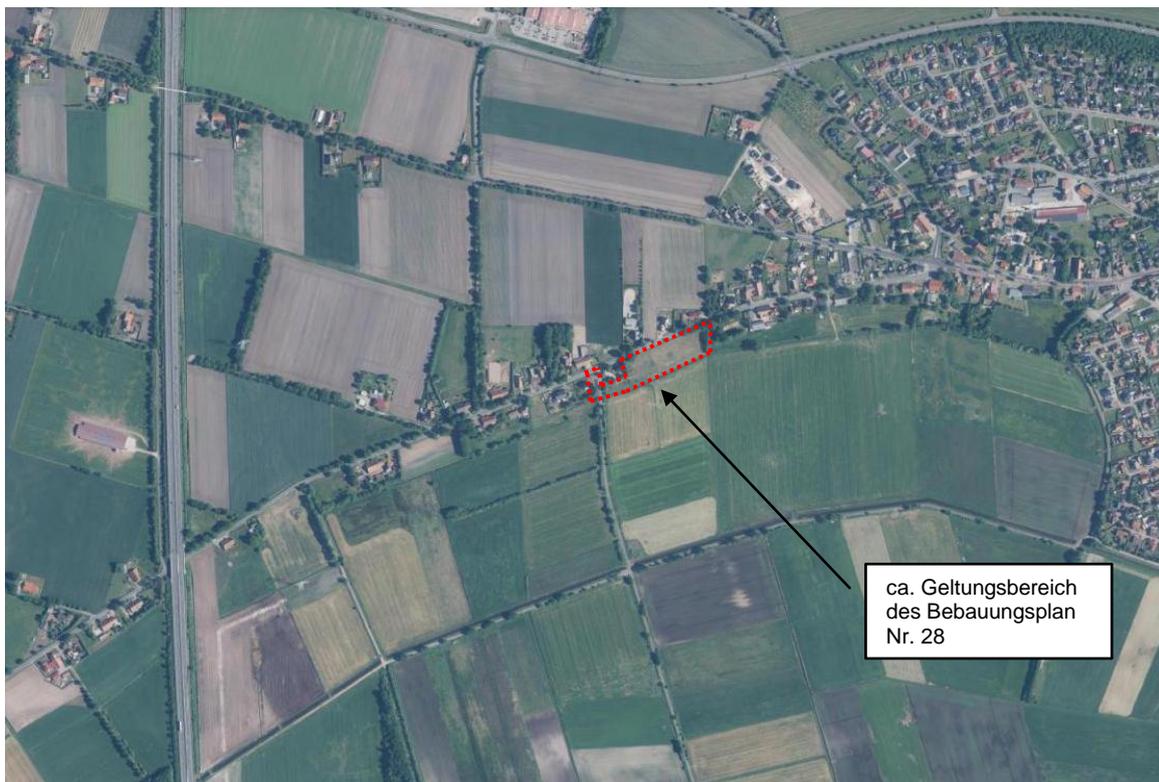


Abbildung 18: Luftbild vom Planbereich des Bebauungsplans Nr. 28, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung überformt bzw. vorbelastet. Vorbelastungen sind insbesondere durch die angrenzende Trasse der K166 und der benachbarten Trasse der A 31 gegeben.

Die Überplanung einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche, hier in Form von Mesophilen Grünland (GI)/Sonstige Weidefläche (GW), in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. BauNVO bietet eine maßvolle Entwicklungsperspektive für die weitere Ansiedlung von bauwilligen Interessenten. Da die vorliegende Planung auf konkrete Anfragen basiert, ist von einer Stärkung des Wohn- und Arbeitsraumes im Gemeindegebiet Rhede (Ems) auszugehen.

2.2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der Biologischen Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z. B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt. Endemische Arten, d. h. ausschließliche Vorkommen von Pflanzen oder Tieren in einem begrenzten Gebiet, sind im Planbereich und deren unmittelbarer Umgebung nicht vertreten.

2.2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000- Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m südlich des Plangebietes. Es handelt sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“. Die anschließende Abbildung zeigen die Lage der Natura 2000- Gebiete zum Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 28.

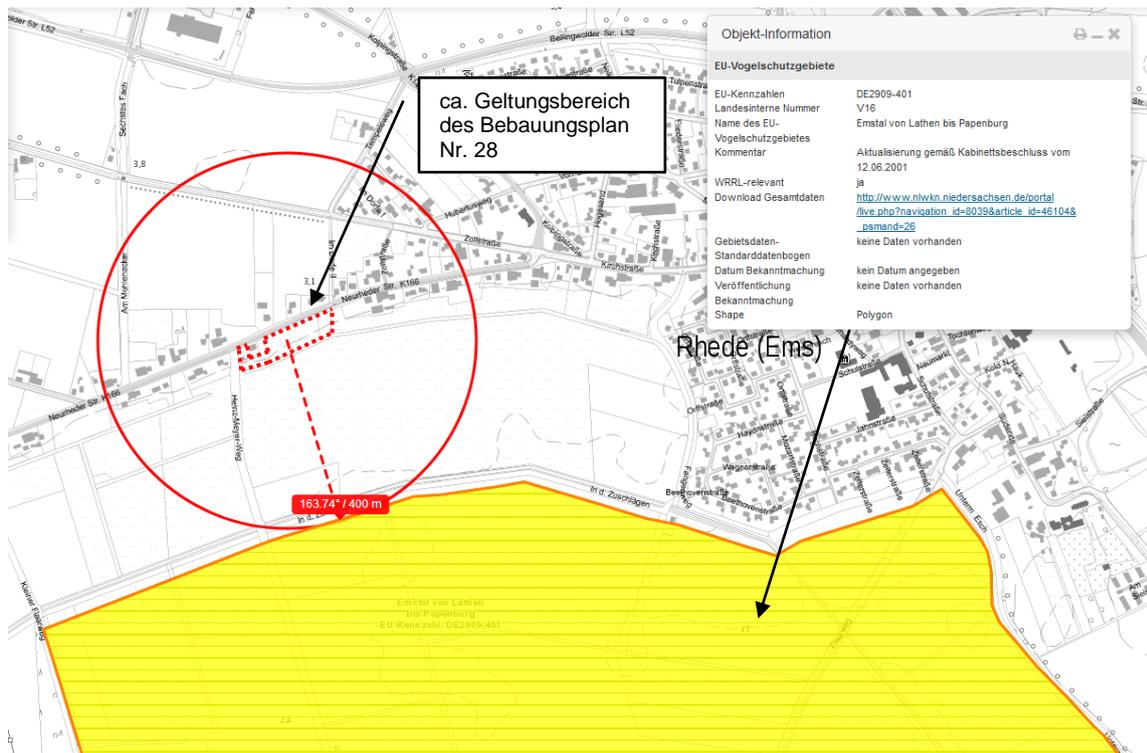


Abbildung 19: Lage des EU-Vogelschutzgebiet Nr. V16 "Emstal von Lathen bis Papenburg" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z. B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000- Gebiete und dessen Erhaltungsziel zu erwarten. Auf Grund eines Abstandes von ca. 400 m Entfernung sind Negativwirkungen auszuschließen.

2.2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Der bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die zulässigen Grenz-/Richtwerte der TA Luft und TA Lärm sind einzuhalten. Das Plangebiet schließt direkt an einen geschlossenen Siedlungsbereich an. Es handelt sich um die Siedlung an der Neurheder Straße. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

Weiterhin liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Der Bericht mit der Nummer G19005.1/01 wurde am 22.03.2019 erstellt.

Der Bericht kommt zu folgendem Ergebnis:



Seite 2 zum Bericht Nr. G19005.1/01

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Gemeinde Rhede plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg", verbunden mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Übersichtskarten sind in der Anlage 1 dargestellt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation im Plangebiet erfolgen.

Es wurden alle im 600 m-Radius um das Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Betriebe bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen berücksichtigt.

Mittels Ausbreitungsberechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Zusatzbelastung an Geruchsmissionen für den Außenstall eines landwirtschaftlichen Betriebes ca. 1.000 m westlich des Plangebietes (LW 3) berechnet und als 2 %-Isolinie in der Anlage 3 dargestellt. Gemäß den Zweifelsfragen der GIRL wurden die Geruchsmissionen unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.

Wie das Ergebnis in der Anlage 3 zeigt, reicht die 2 %-Isolinie des Stalles (LW 3) nicht bis zum Plangebiet. Somit hat dieser Betrieb keinen relevanten Einfluss auf die Geruchsmissionssituation im Plangebiet und wird bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen nicht berücksichtigt.

Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten bzw. angenommenen Tierbestände der tierhaltenden Betriebe wurde die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen ermittelt. Das Ergebnis ist in Anlage 4 dargestellt. Des Weiteren wurde eine Erweiterungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes Nr. 2 (LW 2) östlich des Plangebietes berücksichtigt und ebenfalls die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen berechnet. Das Ergebnis ist in Anlage 5 dargestellt.

Seite 3 zum Bericht Nr. G19005.1/01

FIDES
Immissionsschutz &
Umweltgutachter

Wie die Ergebnisse zeigen, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Plangebiet maximal 6 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10 % der Jahresstunden wird, auch unter Berücksichtigung einer Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes Nr. 2 (LW 2), eingehalten.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Rhede "Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg" zu erwarten.

Der nachstehende immissionsschutztechnische Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt und besteht aus 16 Seiten, 6 Anlagen und einer separaten Anlage.

Lingen, den 22.03.2019 BN/Co

Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH

geprüft durch:


Dipl.-Ing. Anke Hessler

Bekannt gegebene Messstelle
nach § 29b BImSchG für die
Ermittlung der Emissionen an
Gerüchen (Nr. IST398)

erstellt durch:


i. A. Dipl. Ing. Beke Brinkmann

Aus der folgenden Abbildung geht die Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich hervor.

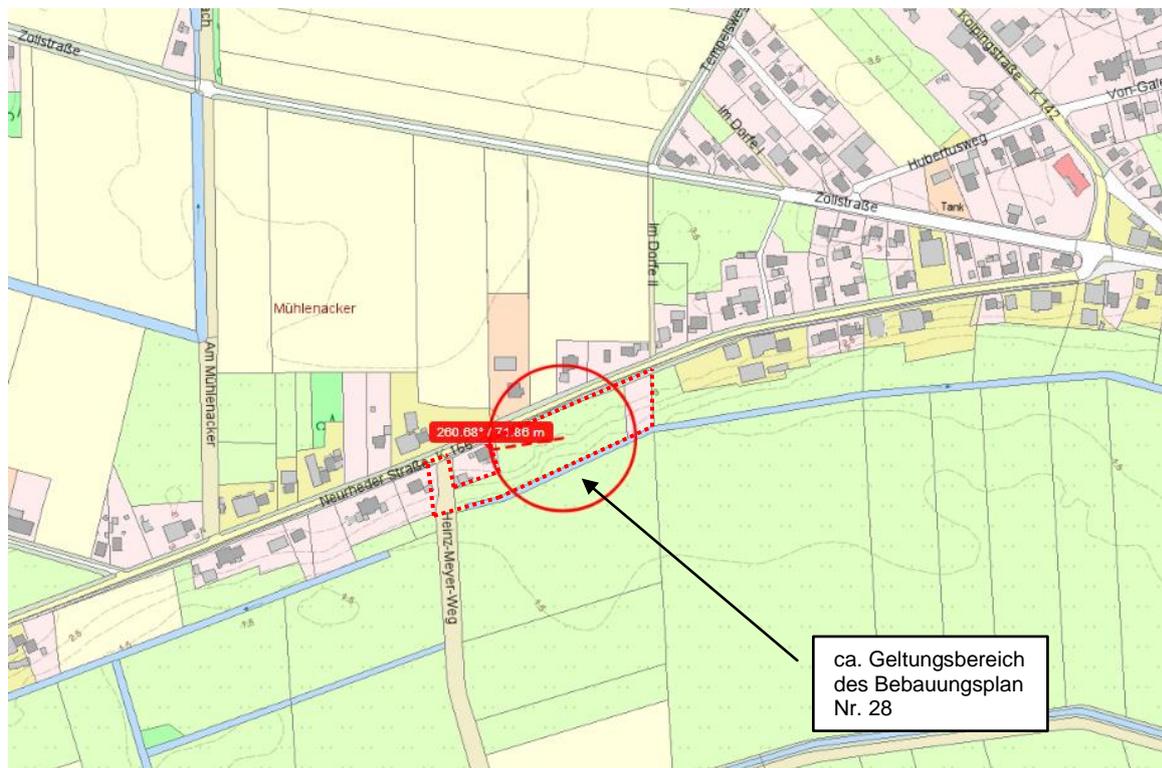


Abbildung 20: Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Der Bericht mit der Nummer G19005.1/01 wurde am 23.01.2019 erstellt.

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 70 m westlich des Geltungsbereiches. Weiterhin befinden sich im Raum mehrere landwirtschaftliche Betriebe.

Auf Grund der Lage des landwirtschaftlichen Betriebes und der Entfernungen zum Änderungsbereich sind keine Überschreitungen der TA Luft durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten. Zudem liegen empfindliche Nutzungen in Form von Wohngebieten näher zur Hofstelle.

Auch die landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht in ihrer Entwicklungsmöglichkeit beeinträchtigt.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des nächsten landwirtschaftlichen Betriebes.

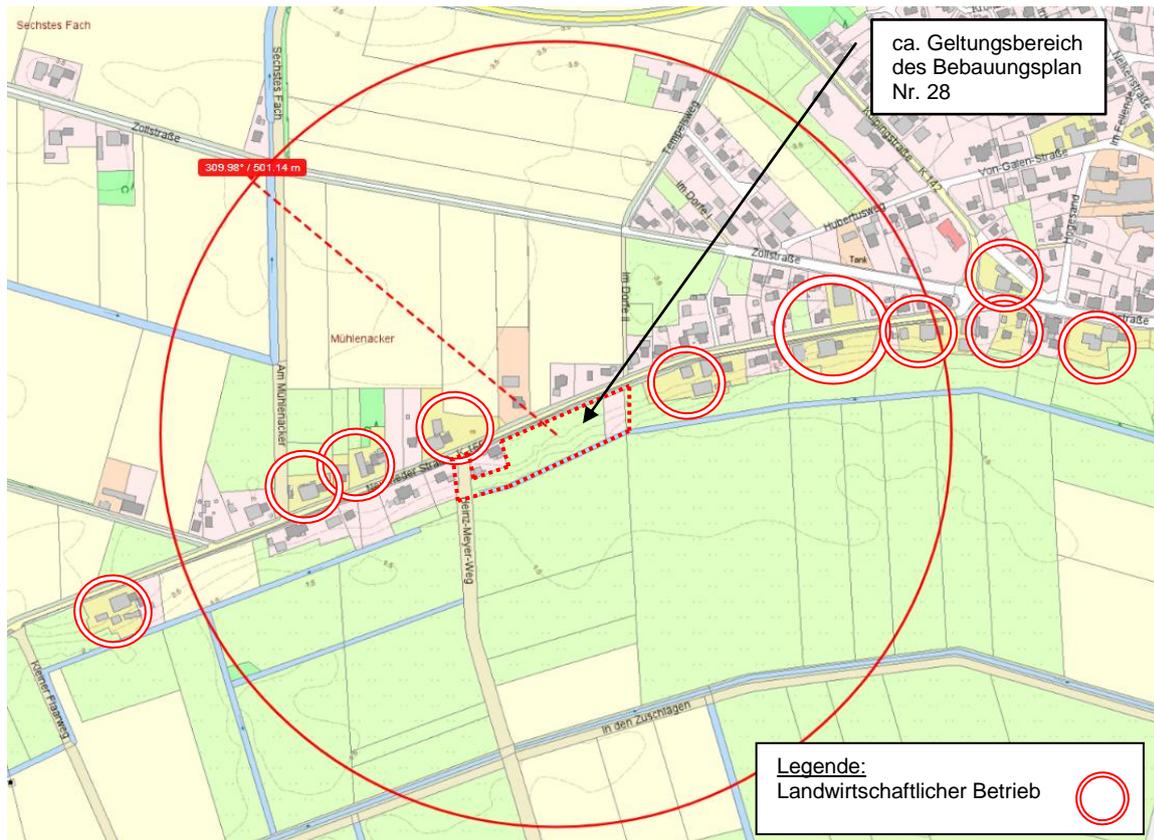


Abbildung 21: Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Unzulässigen Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Durch die Bewirtschaftung der am Plangebiet nahegelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z. B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

2.2.a.10.2 Sonstige Immissionen

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind irrelevant.

2.2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder

archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Vorkommen von Kulturgüter und / oder sonstige Sachgüter bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

2.2.a.12.1 Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes (WA)“ gem. § 4 BauNVO sind im Plangebiet keine unzulässigen Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass sämtliche Heizungsanlagen in den Neubauten dem Stand der Technik entsprechen und die zulässigen Werte einhalten. Weiterhin unterliegen sämtliche Feuerungsanlagen einer jährlichen Überwachung (z. B. Schornsteinfeger).

2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

2.2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

2.2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Sind nicht zu berücksichtigen.

2.2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs.1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich unverändert als landwirtschaftliche Produktionsfläche bewirtschaftet bleiben. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 würde entfallen. Somit bestünde nicht die Möglichkeit auf die konkreten Anfragen von bauwilligen Investoren zu reagieren. Die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) gem. § 4 BauNVO wäre so nicht gegeben.

Bei nicht Durchführung besteht kein Kompensationsbedarf. Somit würden die Ausgleichsflächen in ihrer Biotopfunktion erhalten bleiben bzw. die entwickelten Kompensationspunkte / Aufwertungspunkte nicht weiter beansprucht.

2.2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bauphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 überdeckt einen Bereich der sich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Fläche wird mit einer baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) überplant welche, entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl 0,4 und der zulässigen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, zu 60 % versiegelt werden darf.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die zusätzliche Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 28 werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von z.B. Gebäudestrukturen, deren siedlungsstruktureller Erschließung (Verkehrsflächen, Parkplätze etc.) sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. In den vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z. B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln.

Gewerbeimmissionen

Es liegt kein Immissionsschutztechnischer Bericht vor. Auf Grund der in Rhede vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 28 sind keine unzulässigen Immissionen zu erwarten.

Verkehrsimmissionen

Von der Kreisstraße 166 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Da für die Bebauung an der Kreisstraße bereits rechtskräftige Baugenehmigungen für eine Wohnnutzung vorliegen, sieht die Gemeinde Rhede (Ems) keine Veranlassung im Bauleitplanverfahren weitere Regelungen hinsichtlich des Lärmschutzes zu treffen.

Der Investor muss durch die Planung der Gebäudestellung und einer entsprechenden Anordnung von ruhebedürftigen Räumen, für einen größtmöglichen Lärmschutz sorgen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat zur Vorbereitung einer gerechten Abwägung der landwirtschaftlichen Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuches eine geruchstechnische Untersuchung durch das Büro Fides Immissionschutz & Umweltgutachter, Lingen durchführen lassen (s. Anlage 1).

Die Gutachter kommen in ihrer Untersuchung vom 23.03.2019 zu dem Ergebnis, dass der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohngebiete geltende Immissionswert von 10% (0,10) im gesamten Änderungsbereich eingehalten wird.

Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen werden durch die vorgesehene Erweiterung des Wohngebietes nicht weitergehend eingeschränkt.

Geruchsemissionen

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Auf Grund der in Rhede (Ems) vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 28 sind keine unzulässigen Immissionen aus den vorhandenen Betrieben zu erwarten.

Weiterhin werden laut vorliegender Geruchstechnischer Untersuchung die landwirtschaftlichen Betriebe nicht in ihren Erweiterungsmöglichkeiten beeinträchtigt.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Mesophiles Grünland (GM)/ Sonstige Weidefläche (GW)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung mit Gebäuden für die wohnliche Nutzung. Hinzu kommen Nebengebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch Hausfeuerungsanlagen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz- / LKW- Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

2.2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll- Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird mit einer Versiegelung von 60 % für das geplante „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) gerechnet.

Tabelle 4: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt																																												
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																																											
	Bauphase	Betriebsphase																																										
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den Frei- und Gartenflächen sowie den öffentlichen Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.																																										
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Lebensraumverlust. Überplanung von:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Biotoptyp</th> <th style="text-align: right;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM)</td> <td style="text-align: right;">117</td> </tr> <tr> <td>Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)</td> <td style="text-align: right;">237</td> </tr> <tr> <td>Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)</td> <td style="text-align: right;">534</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td style="text-align: right;">1.049</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)</td> <td style="text-align: right;">8.296</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td> <td style="text-align: right;">257</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td style="text-align: right;">1.201</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">11.691</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Verlust von Lebensraum und die Versiegelung von Boden sind langfristig.</p>	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534	Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	Straßenverkehrsfläche (OVS)	257	Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	Summe	11.691	<p>Neue Lebensräume. Es entstehen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Biotoptyp</th> <th style="text-align: right;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Allg. Wohngebiet (60 % versiegelt)</td> <td style="text-align: right;">4.348</td> </tr> <tr> <td>Allg. Wohngebiet (40 % unversiegelt)</td> <td style="text-align: right;">2.898</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsflächen (OVS) (80 % versiegelt)</td> <td style="text-align: right;">653</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (OVS) (20 % unversiegelt)</td> <td style="text-align: right;">163</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (OVS) (80 % versiegelt)</td> <td style="text-align: right;">886</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (GR) (20 % unversiegelt)</td> <td style="text-align: right;">222</td> </tr> <tr> <td>Öffentliche/private Grünfläche</td> <td style="text-align: right;">216</td> </tr> <tr> <td>öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Gewässerräumstreifen</td> <td style="text-align: right;">1012</td> </tr> <tr> <td>Flächen für die Wasserwirtschaft (Nährstoffreicher Graben)</td> <td style="text-align: right;">1201</td> </tr> <tr> <td>Flächen mit Bindung für Erhalt von Bepflanzungen</td> <td style="text-align: right;">92</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">11.691</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es entstehen stark frequentierte anthropogen geprägte Lebensräume.</p>	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Allg. Wohngebiet (60 % versiegelt)	4.348	Allg. Wohngebiet (40 % unversiegelt)	2.898	Straßenverkehrsflächen (OVS) (80 % versiegelt)	653	Straßenverkehrsfläche (OVS) (20 % unversiegelt)	163	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (OVS) (80 % versiegelt)	886	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (GR) (20 % unversiegelt)	222	Öffentliche/private Grünfläche	216	öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Gewässerräumstreifen	1012	Flächen für die Wasserwirtschaft (Nährstoffreicher Graben)	1201	Flächen mit Bindung für Erhalt von Bepflanzungen	92	Summe	11.691
Biotoptyp	Fläche (m ²)																																											
Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117																																											
Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237																																											
Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534																																											
Sonstige Weidefläche (GW)	1.049																																											
Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296																																											
Straßenverkehrsfläche (OVS)	257																																											
Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201																																											
Summe	11.691																																											
Biotoptyp	Fläche (m ²)																																											
Allg. Wohngebiet (60 % versiegelt)	4.348																																											
Allg. Wohngebiet (40 % unversiegelt)	2.898																																											
Straßenverkehrsflächen (OVS) (80 % versiegelt)	653																																											
Straßenverkehrsfläche (OVS) (20 % unversiegelt)	163																																											
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (OVS) (80 % versiegelt)	886																																											
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (GR) (20 % unversiegelt)	222																																											
Öffentliche/private Grünfläche	216																																											
öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Gewässerräumstreifen	1012																																											
Flächen für die Wasserwirtschaft (Nährstoffreicher Graben)	1201																																											
Flächen mit Bindung für Erhalt von Bepflanzungen	92																																											
Summe	11.691																																											
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten																																										
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.																																										
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein																																										

		erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

0 Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung

Ist - Bestand Plangebiet

Biototyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	3	351
Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	3	711
Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534	1	534
Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	2	2.098
Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	3	24.888
Strassenverkehrsfläche (OVS)	257	0	0
Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	3	3.603
Summe	11.691	Summe	32.185

Soll - Bestand Plangebiet

Biototyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Allg. Wohngebiet (60 % versiegelt)	4.348	0	0
Allg. Wohngebiet (40 % unversiegelt)	2.898	1	2.898
Straßenverkehrsflächen (OVS) (80 % versiegelt)	653	0	0
Straßenverkehrsfläche (OVS) (20 % unversiegelt)	163	1	163
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (OVS) (80 % versiegelt)	886	0	0
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (GR) (20 % unversiegelt)	222	1	222
öffentliche Grünfläche	216	3	648
öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung	1012	2	2.024

Gewässerräumstreifen			
Flächen für die Wasserwirtschaft (Nährstoffreicher Graben)	1201	2,5	3.003
Flächen mit Bindung für Erhalt von Bepflanzungen	92	2,5	230
Summe	11.691	Summe	9.188

Kompensationsdefizit	-22.997	WE
-----------------------------	----------------	-----------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 32.185 WE und des Planungswertes von 9.188 WE geht ein Kompensationsdefizit von -22.997 WE hervor.

2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Bodens (Mesophiles Grünland (GM)/ Sonstige Weidefläche (GW)), besteht im Plangebiet eine erhebliche anthropogene Überformung des Bodens.

Gleichwohl wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 ein Eingriff in den Bodenhaushalt in Form einer Neuerschließung eines Wohngebietes mit einer zulässigen Versiegelung bis zu 60 % vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und eine notwendige flächenhafte Kompensation ab.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grün- bzw. Freiflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 6: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche und Boden										
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit									
	Bauphase	Betriebsphase								
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von landwirtschaftlicher Wirtschaftsfläche	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.								
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM)</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)</td> <td>237</td> </tr> <tr> <td>Scher-/Trittrasengesellsch</td> <td>534</td> </tr> </tbody> </table>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	Scher-/Trittrasengesellsch	534	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
	Biotoptyp	Fläche (m²)								
	Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117								
	Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237								
Scher-/Trittrasengesellsch	534									

	<table border="1"> <tr> <td>afte (GR)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>1.049</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)</td> <td>8.296</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td> <td>257</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.201</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>11.691</td> </tr> </table>	afte (GR)		Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	Straßenverkehrsfläche (OVS)	257	Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	Summe	11.691	
	afte (GR)													
	Sonstige Weidefläche (GW)	1.049												
	Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296												
	Straßenverkehrsfläche (OVS)	257												
	Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201												
	Summe	11.691												
Bodenfunktionen und Grünland gehen verloren.														
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten												
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baurestoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.												
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.												
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.												
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.												
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen erhalten ihre Bodenfunktionen.												

2.2.b.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser lässt sich in die Teilbereiche Grundwasser- und Oberflächenwasser unterteilen, beide Bereiche werden folgend getrennt voneinander betrachtet.

2.2.b.3.1 Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Grundwasser																				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																			
	Bauphase	Betriebsphase																		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Verrieselungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß abgeführt. Ein WHG- Antrag wird ggf. hierzu gestellt. Eine erhebliche Reduzierung der Infiltration ist auf Grundlage der nachzuweisenden ordnungsgemäßen Entwässerung nicht zu erwarten. Das unbelastete Oberflächenwasser wird im möglichen Umfang auf der Fläche verrieselt bzw. zeitverzögert abgeführt.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.																		
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM)</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)</td> <td>237</td> </tr> <tr> <td>Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)</td> <td>534</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>1.049</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)</td> <td>8.296</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td> <td>257</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.201</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>11.691</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ein WHG- Antrag wird ggf. gestellt. Eine ordnungsgemäße Entwässerung wird vorgehalten. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im möglichen Umfang im Geltungsbereich.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534	Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	Straßenverkehrsfläche (OVS)	257	Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	Summe	11.691	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
Biotoptyp	Fläche (m²)																			
Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117																			
Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237																			
Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534																			
Sonstige Weidefläche (GW)	1.049																			
Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296																			
Straßenverkehrsfläche (OVS)	257																			
Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201																			
Summe	11.691																			
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten																		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.																		
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.																		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.																		

möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser irrelevant	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können anteilig zur Infiltration genutzt werden.

2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben, dieser wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

2.2.b.4 Luft und Klima

Es folgt eine Betrachtung der Schutzgüter Luft und Klima. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter kurz dar.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima

Luft und Klima																				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																			
	Bauphase	Betriebsphase																		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklimas. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.																		
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Biototyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM)</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)</td> <td>237</td> </tr> <tr> <td>Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)</td> <td>534</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>1.049</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)</td> <td>8.296</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td> <td>257</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.201</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>11.691</td> </tr> </tbody> </table>		Biototyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534	Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	Straßenverkehrsfläche (OVS)	257	Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	Summe	11.691
	Biototyp		Fläche (m²)																	
	Baum-Strauch-Hecke (HFM)		117																	
	Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)		237																	
	Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)		534																	
	Sonstige Weidefläche (GW)		1.049																	
	Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)		8.296																	
	Straßenverkehrsfläche (OVS)		257																	
	Nährstoffreicher Graben (FGR)		1.201																	
Summe	11.691																			
Schnellere Flächenerwärmung																				

	und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können Klimafunktionen anteilig übernehmen.

2.2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 9: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.

		Hinzu kommt, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bestand erhalten bleiben und für eine Eingrünung der Planfläche sorgen.																		
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM)</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)</td> <td>237</td> </tr> <tr> <td>Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)</td> <td>534</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>1.049</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)</td> <td>8.296</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td> <td>257</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.201</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>11.691</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die bisherige landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche (Intensivgrünland) wird in ein Allgemeines Wohngebiet überführt.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117	Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237	Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534	Sonstige Weidefläche (GW)	1.049	Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296	Straßenverkehrsfläche (OVS)	257	Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201	Summe	11.691	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
Biotoptyp	Fläche (m²)																			
Baum-Strauch-Hecke (HFM)	117																			
Baum-Hecke (HFB), Baumreihe (HBA)	237																			
Scher-/Trittrasengesellschaften (GR)	534																			
Sonstige Weidefläche (GW)	1.049																			
Sonstige Weidefläche (GW)/ Mesophiles Grünland (GM)	8.296																			
Straßenverkehrsfläche (OVS)	257																			
Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.201																			
Summe	11.691																			
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.																		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.																		
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.																		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiets unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.																		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.																		
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.																		

2.2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der Planbereich wird als Mesophiles Grünland/Sonstige Weidefläche bewirtschaftet, er befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Wohngebiet südlich der Neurheder Straße und wird im Norden durch die Neurheder Straße begrenzt. Somit ist eine intensive anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z. T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einem Teil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als kompensierbar zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes

bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt (multifunktionale Wirkung).

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf einer Fläche zu erreichen.

2.2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Auf Grund der Entfernung von ca. 400 m zum nächsten Natura 2000- Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

2.2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor (s. Anlage A). Der Bericht mit der Nummer G19005.1/01 wurde am 23.03.2019 erstellt.

Der Bericht kommt zu Ergebnis, dass es keine erheblichen Auswirkungen gibt. Auch die landwirtschaftlichen Betriebe sind durch die Planung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt.

2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen

Keine erheblichen Auswirkungen. Die TA Luft gibt den Handlungsrahmen vor.

2.2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Keine Auswirkungen.

2.2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.2.c.1 Tiere

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt. Das Plangebiet hat keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) werden durch die vorliegende Planung nicht im erheblichen Maße beeinträchtigt.

Ökologische Hinweise zum Artenschutz

Aus vorsorgenden Gründen des Artenschutzes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen als notwendig erachtet:

- V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- V3: Die Beleuchtung des Bebauungsgebietes ist tierfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Arten vermieden werden.

Ist die Herrichtung des Baufeldes oder die Fällung von Bäumen innerhalb der Brutzeit notwendig, so kann fachkundiges Personal die betroffenen Flächen/ Gehölze auf Tiere überprüfen und eine Freigabe erteilen, wenn diese nicht genutzt werden (Ökologische Baubegleitung).

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Gemäß der Wallheckenkartierung 2010 wird der Geltungsbereich in Ost-West-Richtung von Wallhecken durchzogen. Wallhecken unterliegen gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG einem gesetzlichen Schutz.

Wallheckenstrukturen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Reststrukturen von Baum- und Strauchhecken an der östlichen Plangebietsgrenze (s. Biotoptypenkarte Abbildung 6) sind von den Planungen nicht betroffen. Nach Recherche der Gemeinde Rhede (Ems) sind Wallheckenstrukturen bereits in den Luftbildaufnahmen vom 2007 nicht zu erkennen.

Der Zeitpunkt der eventuellen Beseitigung und der eventuelle Verursacher konnten durch die Gemeinde nicht ermittelt werden.

Die Gemeinde Rhede (Ems) überplant landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche in Form von Mesophilem Grünland/Sonstiger Weidefläche. Im vorliegenden Bebauungsplan ist der Planbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer zulässigen Versiegelung von bis zu 60 % festgesetzt.

Hieraus ergibt sich eine Neuversiegelung von bis zu 6.163 m² (vorhandene Versiegelung 244 m², geplante Versiegelung 5.919 m²), wobei ausschließlich 9.524 m² Intensivgrünland zur Realisierung herangezogen werden.

Das herausgestellt Kompensationsdefizit von -18.203 WE gilt es durch eine geeignete Kompensationsmaßnahme funktionsbezogen zu kompensieren.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Hierzu stellt die Gemeinde Rhede (Ems) eine ca. 14.174 m² große Ersatzfläche in der Gemeinde Rhede zur Verfügung.

- Nachfolgend wird die Ersatzmaßnahme beschrieben.

Ersatzmaßnahme: E

Auf einer ca. 14.174 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von Extensivgrünland.

Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail noch abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Beweidung ist wünschenswert,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaaten“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,

- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.

Die Bewirtschaftungsauflagen können durch die Untere Naturschutzbehörde angepasst werden.

Die Gemeinde Rhede hat folgende Fläche zur Durchführung der genannten Maßnahmen gesichert:

Gemeinde Rhede,

Gemarkung Rhede,

Flur 72,

Flurstück 14/1

Größe: 14.174 m²

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage und Abgrenzungen der genannten Ersatzfläche sowie die Biotoptypenkartierung.



Abbildung 22: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

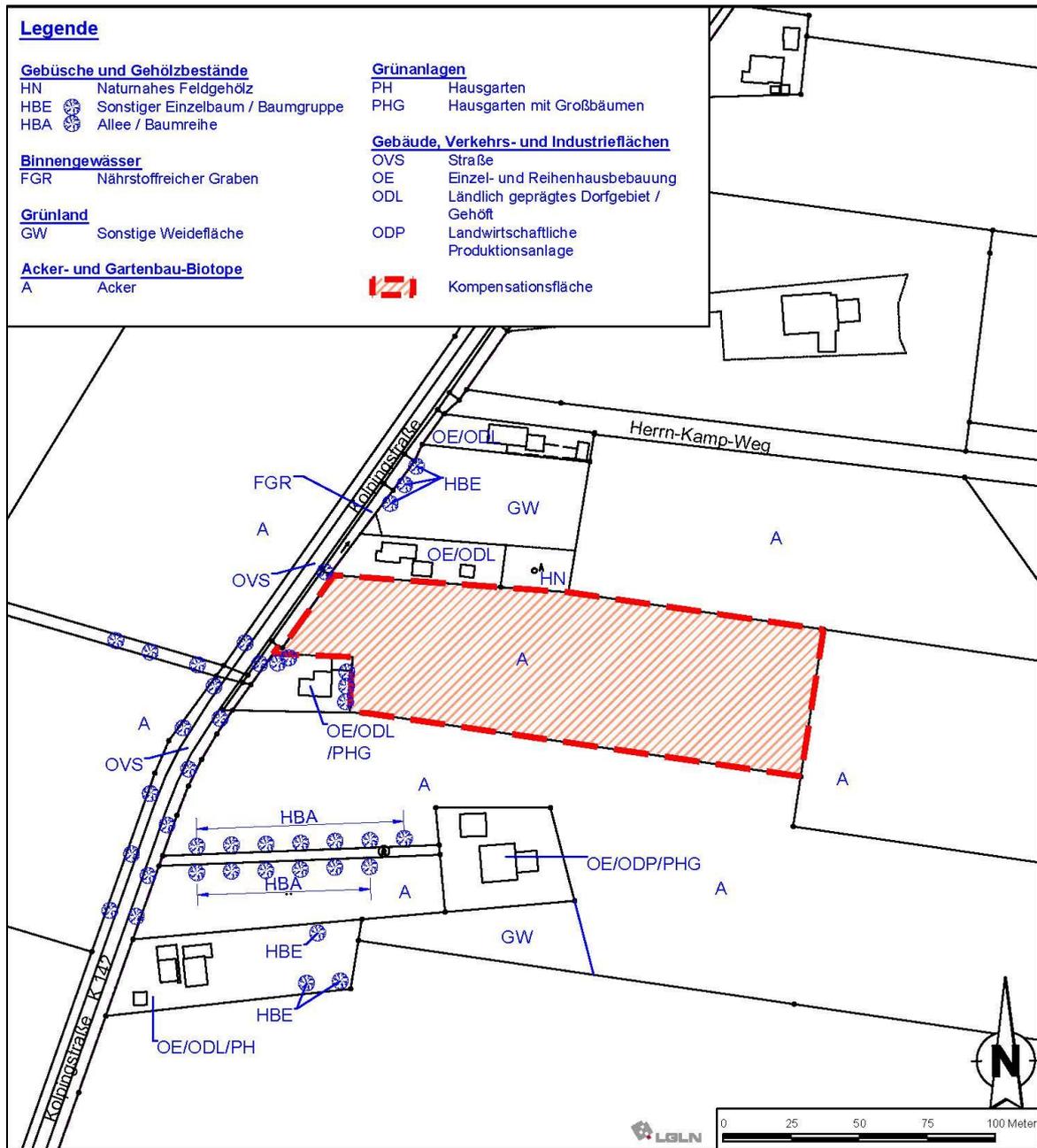


Abbildung 23: Biotypenkartierung der Kompensationsfläche

Tabelle 10: Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung

Ersatzmaßnahme			
Maßnahme	Flächengröße in m ²	Aufwertungs-faktor	Geschaffene Werteeinheiten (WE)
intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche	14.174	2	28.348
Summe:	14.174	Summe:	28.348

Durch die Umwandlung von Intensivgrünland (GI) zu Extensivgrünland erfolgt eine Aufwertung um 2 WE/m², so dass auf der ca. 14.174 m² umfassenden Ersatzfläche insgesamt 28.348 WE geschaffen werden.

Für die vorliegende Planung werden 22.997 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt. Es entsteht ein Überschuss von 5.351 WE, der für weitere Planungen verwendet werden kann. Der Eingriff kann somit vollständig kompensiert werden.

In der Gesamtheit der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die von der Planung ausgehenden Beeinträchtigungen kompensiert.

2.2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdende Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

2.2.c.4 Wasser

2.2.c.4.1 Grundwasser

Entsprechend der Festsetzung wird mit einer Versiegelung von 60 % für das „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gerechnet. Somit bleiben 40 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird entsprechend den einschlägigen Bestimmungen ordnungsgemäß abgeleitet. Hierzu wird sofern notwendig ein WHG- Antrag gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten wird.

Es gibt grundsätzlich mehrere Möglichkeiten das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie der Zu- und Abfahrten zu entwässern. Folgende Möglichkeiten werden an dieser Stelle aufgeführt:

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),
3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis)

Welche Art der Oberflächenentwässerung für die Vorhabenfläche am geeignetsten ist, muss im Antragsverfahren konkretisiert werden. Es wird herausgestellt, dass eine Oberflächenentwässerung des Plangebietes durch eine der aufgeführten Maßnahmen 1 bis 3 sichergestellt wird bzw. die Realisierung grundsätzlich möglich ist.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

2.2.c.5 Luft und Klima

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

2.2.c.6 Landschaft

Die Frei- und Grünflächengestaltung sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Geltungsbereiches in das Landschaftsbildgefüge.

2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In die Planunterlagen wird ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird der Fund unverzüglich gemeldet. Diese Fundorte werden bis auf weiteres nicht verändert.

2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Für den Planbereich bestehen konkrete Planungs- bzw. Ansiedlungsanfragen, auf die die Gemeinde Rhede (Ems) durch die Überplanung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen (Sonstige Weidefläche (GW)/Mesophiles Grünland (GM)) in ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) reagiert. Hierdurch kommt die Gemeinde Rhede ihrer im RROP zugewiesenen Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten nach (s. Punkt 1.4 der Begründung).

Auf Grundlage der konkreten Planungs- und Ansiedlungsabsichten und mit Blick auf die maßvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebietes an der Neurheder Straße wurden keine Alternativen geprüft.

Den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen. Die Darstellungen optimieren den Standort.

2.2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 28 ausgehen können bzw. denen der Bebauungsplan Nr. 28 ausgesetzt ist. Der Geltungsbereich schließt an Wohnbebauung an der K 166 an. Im Planbereich erfolgt die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA), so dass sich bauwillige Interessenten ansiedeln können. Unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und Sicherheitsvorschriften ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV /

KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016 (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Entwässerungskonzept

Im Rahmen der Projektrealisierung wird eine fachgerechte und funktionierende Flächenentwässerung vorgehalten und behördlich abgestimmt.

Immissionsschutzgutachten

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor (s. Anlage A). Der Bericht mit der Nummer G19005.1/01 wurde am 23.03.2019 erstellt.

Der Bericht kommt zu Ergebnis, dass es keine erheblichen Auswirkungen gibt. Auch die landwirtschaftlichen Betriebe sind durch die Planung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch

eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

2.3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Bereitstellung weiterer Baugrundstücke in der Gemeinde.

Die Aufstellung ist erforderlich, da innerhalb der vorhandenen Baugebieten nur noch einzelne Restgrundstücke zur Verfügung stehen sowie aufgrund der Lage des vorliegenden Plangebietes an der südlichen Gemeindegrenze ein anderes Klientel angesprochen und somit ein größeres Spektrum an Wohnqualitäten im Gemeindegebiet vorgehalten wird. Das Baugebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung der Angebotspalette für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Rhede (Ems) dar.

Mit der Überplanung der landwirtschaftlichen Wirtschaftsfläche (Mesophiles Grünland (GM)/Sonstige Weidefläche (GW)) als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), können die geplanten Projekte umgesetzt werden. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen können genutzt und durch eine Erweiterung für die Planfläche nutzbar werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch die Erweiterung eines vorhandenen Wohngebietes entgegengewirkt.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, etc.) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Es wurde kein Entwässerungskonzept erstellt, da davon ausgegangen werden kann, dass das anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Geltungsbereich versickert werden kann.

Weiterhin werden unter Anwendung anerkannter Bewertungsmaßstäbe die Eingriffstatbestände beurteilt, bewertet und entsprechende Maßnahmen der funktionsorientierten Kompensation definiert, so dass eine Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahmen (E- Ersatzmaßnahme) gegeben ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-331, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, Berr. S. 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist"

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), die zuletzt durch Artikel 83 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 18. Dezember 2019 (Nds. GVBl. 2019, 437), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), d zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5825000.00&Y=493000.00&zoom=3>

Server des Bundesumweltministeriums

<https://www.umweltbundesamt.de/>

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm>

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	11.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	19.09.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	27.09.2018 26.10.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	26.09.2018
Auslegungsbeschluss durch den Rat	16.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	22.05.2019.
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	31.05.2019 01.07.2019
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	28.05.2019
Auslegungsbeschluss durch den Rat	19.05.2020
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB vom bis (einschl.)	04.06.2020 03.07.2020
Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom	02.06.2020
Satzungsbeschluss durch den Rat	17.09.2020

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die in den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gem. § 4 (1) BauGB) und der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) vorgebrachten Einwendungen, Hinweise und Auflagen wurden entsprechend der Erfordernis in die vorliegende Planung einbezogen. Eine sachgerechte Abwägung durch den Rat der Gemeinde Rhede (Ems) erfolgt zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Die Entscheidungsvorschläge können der der Begründung beigefügten Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden - entnommen werden (s. Anlage B).

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die Entscheidungsvorschläge können der der Begründung beigefügten Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB – 2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden - entnommen werden (s. Anlage C).

3.2.2.1 Erneute Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die Entscheidungsvorschläge können der der Begründung beigefügten Synopse zum Verfahren gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB –erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden – entnommen werden (s. Anlage D)

3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Aufgrund des Bedarfs zur Ausweisung von Flächen für die Wohnbaunutzung im Bereich westlich des Ortskerns, hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) beschlossen die der Planung zugrunde liegende Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO auszuweisen.

Einer der grundlegenden abzuwägenden Belange ist der Eingriff durch die Planung in Natur und Landschaft.

Der Eingriff kann durch die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die anbaurechtlichen Auflagen konnten durch die Festsetzung der Verkehrsfläche parallel zur K 166 und den Ausschluss der Herstellung von Grundstückszufahrten zur Kreisstraße berücksichtigt werden.

Zusätzlich wurde in Abstimmung mit Fachbehörde für Straßenbau beim Landkreis Emsland ein Einvernehmen darüber erzielt, dass eine öffentliche Zufahrt zum Plangebiet hergestellt werden kann. Diese neue Planung wurde in einem zusätzlichen Verfahren offengelegt. Relevante Stellungnahmen die diese Planung verhindern oder beeinträchtigen wurden im Verfahren nicht vorgetragen.

Die privaten Einwendungen bezüglich der Bestandssicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe konnten über ein Fachgutachten berücksichtigt werden. Der Bestand und die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt.

Der Einwand zur Pflege und Unterhaltung des südlich im Plangebiet gelegenen Entwässerungsgrabens, wurde durch die Festsetzung eines 5 m breiten Räumstreifens zur Gewässerunterhaltung berücksichtigt.

Wie aus den Stellungnahmen (Anlage B, C und D) in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB zu entnehmen standen keine weiteren wesentlichen öffentlichen und privaten Belange der Planung entgegen.

3.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,



Ing.-Büro W. Grote GmbH Bahnhofstraße 6-10
26871 Papenburg Tel.: (04961)9443-0 Fax: (04961)9443-50

Die Entwurfsbegründung hat mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße/Östlich Heinz-Meyer-Weg“ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) des Bebauungsplans Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße/Östlich Heinz-Meyer-Weg“ zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -