



Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

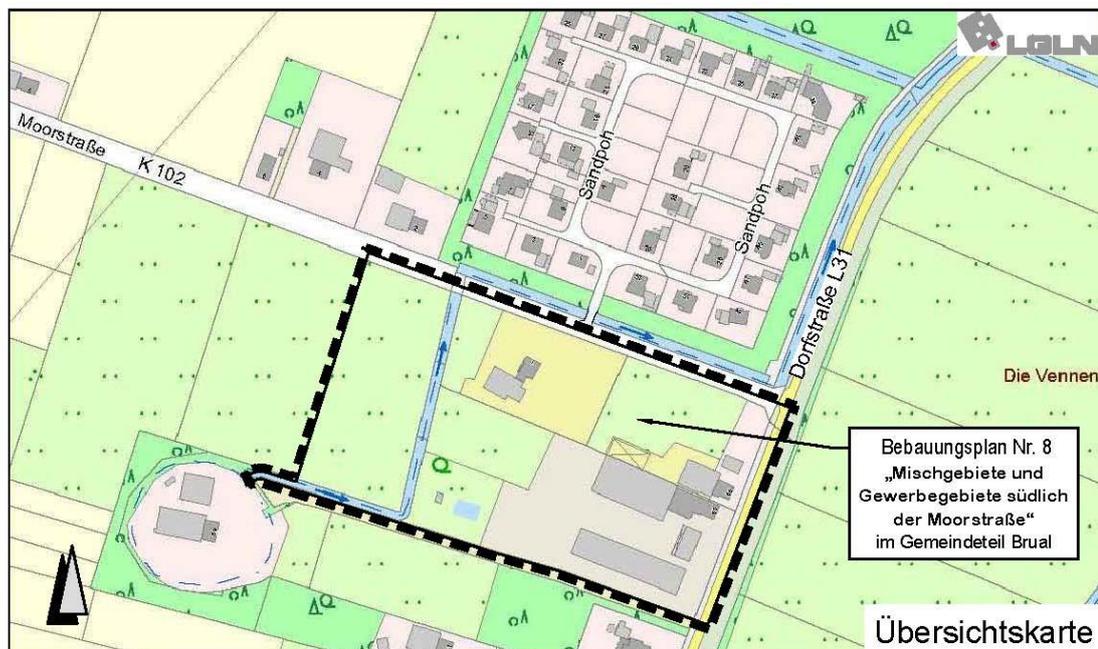
BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 8

"Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße"
im Gemeindeteil Brial

– 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 Bebauungsplans.....</u>	6
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	7
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	8
1.5	Planung	10
1.5.1	Verkehrliche Erschließung.....	10
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	10
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung.....	10
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	10
1.5.3	Sonstige Erschließung.....	11
1.5.4	Versorgungsleitungen.....	11
1.5.5	Immissionsschutz	11
1.5.5.1	Verkehrsimmissionen	11
1.5.5.2	Gewerbeimmissionen	12
1.5.5.3	Geruchsimmissionen	13
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	18
1.5.7	Altlasten.....	18
1.5.8	Natur und Landschaft/Umweltbericht.....	19
1.6	Durchführung der Planung und Kosten	20
1.7	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	20
1.8	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise.....	20
1.8.1	Art der baulichen Nutzung	20
1.8.2	Maß der baulichen Nutzung.....	21
1.8.3	Bauweisen und Baugrenzen.....	21
1.8.4	Textliche Festsetzungen.....	22
1.8.5	Ökologische Festsetzungen	24
1.8.6	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO.....	27
1.8.7	Hinweise	27
Teil 2	<u>Umweltbericht</u>	32
2.1	Einleitung	32
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	32
2.1.a.1	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	32
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	36
2.1.b.1	Fachgesetze	36
2.1.b.2	Fachplanungen.....	37
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)	37
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen.....	37

2.2.a.1	Tiere	37
2.2.a.2	Pflanzen, Biotoptypen.....	38
2.2.a.3	Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	39
2.2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	39
2.2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	42
2.2.a.5.1	Grundwasser	42
2.2.a.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	45
2.2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	47
2.2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	47
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	49
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	49
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	51
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	55
2.2.a.10.2	Sonstige Immissionen.....	56
2.2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .	56
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	56
2.2.a.12.1	Emissionen	56
2.2.a.12.2	Abfallbeseitigung	57
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	57
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	57
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	57
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	58
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	58
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt	61
2.2.b.2	Fläche und Boden	64
2.2.b.3	Wasser	65
2.2.b.3.1	Grundwasser	65
2.2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	67
2.2.b.4	Luft und Klima.....	67
2.2.b.5	Landschaft.....	69
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	70
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	71
2.2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	72
2.2.b.8.1	Immissionen Landwirtschaft	72
2.2.b.8.2	Sonstige Immissionen.....	72
2.2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .	72
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.....	72
2.2.c.1	Tiere	72
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	73

2.2.c.3	Fläche und Boden	80
2.2.c.4	Wasser	81
2.2.c.4.1	Grundwasser	81
2.2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	81
2.2.c.5	Luft und Klima.....	82
2.2.c.6	Landschaft.....	82
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	82
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	82
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)	83
2.3	Zusätzliche Angaben	83
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.....	83
2.3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	84
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	85
2.3.d	Referenzliste der Quellen	86
Teil 3	Abwägung und Verfahren	89
3.1	Verfahren.....	89
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....	89
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	89
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	89
3.3	Abwägungsergebnis	89
3.4	Verfahrensvermerke	91
3.5	Anlagen	
	Anlage A: Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01 Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen den 05.04.2019	
	Anlage B: Schalltechnischer Bericht Nr. 218520-01.01 Büro Kötter, Lingen den 29.03.2019	
	Anlage C: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), regionalplan & uvp, Freren den 25.06.2019	
	Anlage D: Abwägung aus dem Verfahren nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB	
	Anlage E: Abwägung aus dem Verfahren nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB	

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Raum (Quelle: Geobasisdaten @NLSTBV 2016 unmaßstäblich)	7
Abbildung 2:	Anlage 1.1 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01	15
Abbildung 3:	Anlage 3.1 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01	16
Abbildung 4:	Anlage 3.2 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01	17
Abbildung 5:	Anlage 4.1 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01	18
Abbildung 6:	Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe.....	33
Abbildung 7:	Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 8.....	34
Abbildung 8:	Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS 2019)	39
Abbildung 9:	Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)	40
Abbildung 10:	Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2019)	41
Abbildung 11:	Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)	41
Abbildung 12:	Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	43
Abbildung 13:	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)	43
Abbildung 14:	Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	44
Abbildung 15:	Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	44
Abbildung 16:	Abgrenzung des Einzugsgebietes „Brualer Schlot“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	45
Abbildung 17:	Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)	46
Abbildung 18:	Luftbild vom Planbereich des Bebauungsplans Nr. 8, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	48
Abbildung 19:	Lage des FFH-Gebiet Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	50
Abbildung 20:	Lage des EU-Vogelschutzgebiet Nr. V16 "Emstal von Lathen bis Papenburg" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	50
Abbildung 21:	Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	54
Abbildung 22:	Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	55
Abbildung 23:	Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)	76
Abbildung 24:	Abgrenzung der Ersatzfläche E1 (NIBIS 2019)	77
Abbildung 25:	Abgrenzung der Ersatzfläche E2 (NIBIS 2019)	78
Abbildung 26:	Abgrenzung der Ersatzfläche E3 (NIBIS 2019)	79

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Eingriffsprognose für den Planbereich.....	35
Tabelle 2:	Ist- Bestand im Plangebiet	38
Tabelle 3:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan	61
Tabelle 4:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..	62
Tabelle 5:	Eingriffsbilanzierung.....	63
Tabelle 6:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.....	64
Tabelle 7:	Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	66
Tabelle 8:	Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima.....	68
Tabelle 9:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	69
Tabelle 10:	Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung.....	80

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte Bebauungsplans

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße“ der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus dem Flächenbedarf zur Erweiterung des gewerblichen Ansatzes an der Dorfstraße (Landesstraße 31) im (OT) Brual.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und zur Sicherung zukünftiger Planungen will die Gemeinde Rhede (Ems) den gewerblichen Ansatz im Geltungsbereich städtebaulich sichern. Darüber hinaus sollen Erweiterungsmöglichkeiten mit berücksichtigt werden.

Der im Plangebiet angesiedelte Betrieb DINO CARS umfasst zurzeit über eine ca. 13.500 m² große Betriebsfläche. Auf im Besitz des Firmeninhabers befindlichen Flächen im Plangebiet ist eine betriebliche Erweiterung um ca. 3.000 m² möglich.

Da sich das Unternehmen aber einem europaweiten Wettbewerb stellen und auf die jeweils aktuelle Marktsituation reagieren muss, möchte der Betriebsinhaber insoweit flexibel sein, dass er kurzfristige zusätzliche Erweiterungsmaßnahmen umsetzen kann. Hierbei sind synergetische, dem Hauptbetrieb zuarbeitende Fachbetriebe zu berücksichtigen. Zusätzlich kommt der Lagerhaltung und Logistik zukünftig ein hoher Stellenwert zu, welche zusätzliche Flächen beanspruchen. Um diesen zukünftigen Bedarf zu berücksichtigen möchte der Betriebsinhaber eine zusätzliche Optionsfläche westlich seines Betriebsgeländes vorhalten. Hierfür sollte die Fläche westlich des das Plangebiet teilenden Vorfluters in einer Größe von ca. 5.000 m² dienen.

Zur städtebaulichen Arrondierung des Betriebsgeländes soll der nördlich bereits vorhandene bauliche Ansatz (Viehhändler, Wohnbebauung), in die Planung integriert werden. Hierzu plant die Gemeinde Rhede (Ems) die Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO um die vorhandene Nutzungsstruktur aufzunehmen und sinnvoll weiter zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung der innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Nutzungen, ohne einen neuen Standort in Anspruch zu nehmen. Zudem soll der gesetzliche Ansatz mit den dort geschaffenen Arbeitsplätzen gesichert und dem angesiedelten Unternehmen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden.

Durch die vorliegende Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch die Überplanung von bereits überbauten Bereichen entgegen gewirkt und die Gemeinde Rhede (Ems) braucht keine neuen freien Flächen für eine Beplanung bereit zu stellen.

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

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Überplanung eines baulich strukturierten Bereichs handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 „Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße“ wird das Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) mit der Darstellung gemischter Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und gewerblicher Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geführt.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nordosten der Gemeinde Rhede (Ems) im Gemeindeteil Brual. Das Plangebiet liegt südlich der Moorstraße. Die Dorfstraße, die als Landesstraße 31 (L31) eingestuft ist, verläuft direkt östlich des Geltungsbereiches. Der folgenden Abbildung kann die Lage des Geltungsbereiches entnommen werden.



Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Geobasisdaten @NLSTBV 2016 unmaßstäblich)

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,3 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke tlw. 10/2, 11, 12, 13, 14, 15 und 19, (Flur 21).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Mischgebiet („MI“) gem. § 6 BauNVO
- ❖ Gewerbegebiet („GE“) gem. § 8 BauNVO
- ❖ Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung – Entwässerungsgraben-

- ❖ Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Es befinden sich dort die Betriebsgebäude mit Außenanlagen der Firma DINO CARS, des Viehhändlers Lübbers sowie Wohngebäude.

Der unbebaute Bereich stellt sich als landwirtschaftliche genutzte Grünlandfläche dar.

Der Geltungsbereich ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
 - Gemeindestraße Moorstraße
- westlich des Plangebietes
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB
- südlich des Plangebietes
 - Wohnnutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB

- östlich des Plangebietes
 - Landesstraße 31 (Dorfstraße)
 - Naturschutzgebiet „Brualer Hammrich“
Kennzeichen: NSG WE 278

Das rund 175 ha große Schutzgebiet liegt im Norden des Landkreises im mittleren Emstal. Es wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, wobei ein Teil der früher ausschließlich als Grünland genutzten Flächen in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts nach entsprechenden Meliorationsmaßnahmen in Ackerland umgewandelt wurde.

Dennoch hat das Gebiet bis heute einen sehr hohen Wert als Brut- und Rastlebensraum für zahlreiche bedrohte Vogelarten. Unter den Brutvögeln sind unter anderem das Braunkehlchen zu nennen, der Große Brachvogel, der Kiebitz oder die Uferschnepfe, während Goldregenpfeifer, Kampfläufer, mehrere Schwanenarten, Blässgans und Regenbrachvogel zu den wertbestimmenden Gastvögeln gehören.

Die Unterschutzstellung des Brualer Hammrich hat zum Ziel, die Funktionen des Gebietes für die erwähnten und noch zahlreichen Vogelarten zu sichern und weiter zu entwickeln.

Das Naturschutzgebiet ist Teil des EU-Vogelschutzgebietes V 16 und somit Bestandteil des europaweiten Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

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. Das derzeit gültige Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen stammt aus dem Jahr 2008. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 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 Bereich mit vorhandener Bebauung / bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2.2 01) Zu den vorgenannten Bereichen legt das RROP 2010 folgendes fest:

„Die Siedlungsentwicklung des Landkreises Emsland ist vorrangig nach dem System der Zentralen Orte und ihrer Zentralen Siedlungsgebiete auszurichten und zu sichern.

Zum Zentralen Siedlungsgebiet gehören die mit dem jeweiligen zentralörtlichen Standort zusammenhängenden Siedlungsflächen auf der Grundlage des nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereichs.“

Östlich des Plangebiets wird die Dorfstraße als Straße von regionaler Bedeutung (RROP 4.4 01) dargestellt. Es handelt sich hierbei um die Landesstraße 31.

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.

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

Im übrigen gelten die Ziele, die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 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.

Parallel erfolgt das Bauleitplanverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) mit der Darstellung von gemischten Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. Nr. 2 BauNVO und gewerblicher Bauflächen (G) gem. § 1 Abs. ! Nr. 3 BauNVO.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 8 (2) BauGB, gelten nach der Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) entwickelt.

Hierzu ist jedoch die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB erforderlich.

Die Entwicklung des Geltungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 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 Erschließung des Plangebietes ist aus östlicher Richtung über die Dorfstraße als Landesstraße 31 und der Moorstraße (Gemeindestraße) bereits vorhanden. Die innere- und überörtliche verkehrliche Erschließung ist somit sichergestellt.

Die interne Flächenerschließung erfolgt durch die Grundstückseigentümer. Eine entsprechende vertragliche Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rhede (Ems) und den Investoren.

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen wird von den privaten Investoren in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen geregelt.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch eine gedrosselte Ableitung in den vorhandenen Vorfluter bzw. durch örtliche Versickerung.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden beachtet. Evtl. erforderliche Anträge auf Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erstellt.

Die bestehende Entwässerung der vorhandenen Bebauung ist von den Planungen nicht betroffen.

Der das Plangebiet in Nord-Südrichtung teilende Verbandsgraben bleibt bestehen und wird planungsrechtlich als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Beidseitig des Grabens wird ein von einer Bebauung freizuhaltenen Räumstreifen mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Der Graben ist auf einer Teilstrecke bereits verrohrt.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet wird an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Rhede (Ems) angeschlossen.

Die Baugrundstücke werden, in Verantwortung der Investoren, über Anschlussleitungen an den gemeindeeigenen Schmutzwasserkanal angeschlossen und der Kläranlage der Gemeinde Rhede (Ems) zugeführt.

Entsprechende Planungen sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

1.5.3 Sonstige Erschließung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Es wird sichergestellt, dass an den ordnungsgemäß zu befahrenden öffentlichen Straßen „Moorstraße“ und „Dorfstraße (L 31)“ ausreichende Stellplätze für Abfallbehälter vorgehalten werden.

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

Das Plangebiet 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.

Die Erschließungsträger 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

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.

1.5.5 Immissionsschutz

1.5.5.1 Verkehrsimmissionen

Östlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 31. Von ihr gehen Emissionen aus die bei der Bebauung der Flächen sind.

Aufgrund aktueller schalltechnischer Untersuchungen im OT Brual, hält es die Gemeinde Rhede (Ems) nicht für erforderlich lärmreduzierende Maßnahmen für das Plangebiet festzusetzen.

Grundsätzlich ist eine Beplanung des Geltungsbereiches mit einem Misch- und Gewerbegebiet (MI / GE) nach Auffassung der Gemeinde Rhede (Ems) möglich, da durch aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen bzw. durch Abstandsregelungen, Gebäudestellung oder Einschränkung der Nutzung hinsichtlich der Dauer des Aufenthaltes im Immissionsbereich, die schützenswerten Belange berücksichtigt werden können.

Die immissionsrechtlichen Belange müssen durch die Investoren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden.

1.5.5.2 Gewerbeimmissionen

Südlich des Plangebietes befinden sich Gebäude im Außenbereich gemäß § 35 BauGB mit Wohnnutzung. Nördlich der Moorstraße schließt ein Allgemeines Wohngebiet an.

Von der gewerblichen Plangebietsnutzung gehen Emissionen aus die als Belang für umliegende schützenswerte Nutzungen in das Verfahren einzustellen sind.

Hierzu hat die Gemeinde Rhede (Ems) ein Schallgutachten durch das Büro Kötter, Lingen vom 29.03.2019 (s. Anlage B) erstellen lassen, um die Belange durch gewerbliche Emissionen zu berücksichtigen.

Die Untersuchungen erfolgten mit dem Ziel für das Plangebiet Emissionskontingente gem. DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ zu ermitteln, welche die planungsrechtlichen Ziele, unter Berücksichtigung der umliegenden schützenswerten Nutzungen, gewährleisten.

Die Vorbelastung durch die vorhandenen Betriebe wurde in die Berechnung eingestellt.

Es wurden die Immissionsorte IO 1 – IO 12 im Bereich der Straßen Sandpoh/Moorstraße/Dorfstraße zugrunde gelegt.

Die Immissionsorte können der Anlage A des beigefügten schalltechnischen Berichtes (s. Anlage B) entnommen werden.

Entsprechend der Gebietsnutzung gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	55/dB(A)/tags
IO 01 bis 06	40/dB(A)/nachts
Mischgebiet (MI)	60/dB(A)/tags
IO 07 bis 12	45/dB(A)/nachts

Das Gewerbegebiet wurde in zwei Teilflächen unterteilt und mit an die Bestandsnutzung angepassten Emissionskontingenten belegt.

Diese Kontingente werden in tabellarischer Form in die textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung aufgenommen.

Teilfläche	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}
TF 1, GE	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 2, GE	55 dB(A)	40 dB(A)

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente ist mit keinen nachteiligen immissionsrechtlichen Beeinträchtigungen im Bereich der schützenswerten Nutzungen zu rechnen.

Zur Berücksichtigung immissionsrechtlicher Belange im geplanten Mischgebiet schlägt der Gutachter folgende Festsetzung im Bebauungsplan vor:

„Für eine geplante Wohnbebauung im Mischgebiet ist der Nachweis zu führen, dass die Einhaltung der Zielwerte von tags/nachts = 54/39 dB(A) (Immissionsrichtwert abzgl. 6 dB) an dem Wohngebäude, hervorgerufen durch die Kontingente des Bebauungsplans ohne Berücksichtigung der Kontingente auf dem Grundstück des geplanten Wohngebäudes eingehalten werden.“

1.5.5.3 Geruchsmissionen

Zur Einstellung der Belange aus der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. vorh. landwirtschaftlicher Betriebe, hat die Gemeinde Rhede (Ems) eine geruchstechnische Untersuchung durch das Büro FIDES, Lingen durchführen lassen. Der geruchstechnische Bericht Nr. G18147.1/01 vom 05.04.2019 liegt als Anlage A zur Begründung bei.

Der Gutachter kommt bei seinen Untersuchungen zu folgendem Ergebnis:

„Die Gemeinde Rhede (Ems) plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße" im Ortsteil Brual. Übersichtskarten sind in der Anlage 1 dargestellt.

Für das geplante Bauleitplanverfahren sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation erfolgen.

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf die Planfläche einwirken; mindestens jedoch alle im 600 m-Radius um die Planfläche liegenden landwirtschaftlichen Betriebe.

Mittels Ausbreitungsberechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Zusatzbelastung an Geruchsmissionen für zwei landwirtschaftliche Betriebe ca. 1.000 m westlich der Planfläche 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 die Ergebnisse in der Anlage 3 zeigen, reichen die 2 %-Isolinien der beiden landwirtschaftlichen Betriebe LW 3 und LW 4 nicht bis zum Plangebiet. Somit haben diese Betriebe keinen relevanten Einfluss auf die Geruchsmissionssituation im Plangebiet und werden bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen nicht berücksichtigt.

Die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen ist in der Anlage 4 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen am Wohnhaus des Betriebes der DINO CARS Evers GmbH 14 % der Jahresstunden. An diesem Wohnhaus sowie im weiteren südlichen Bereich der Planfläche wird der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 15 % der Jahresstunden eingehalten.

In dem Bereich, der als Mischgebiet ausgewiesen werden soll, wird der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert Geruchsmissionen von 10 % der Jahresstunden eingehalten.

Für die Fläche des Viehhändlers (LW 5 in der Anlage 1) wurde die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen ohne die eigene Tierhaltung ermittelt und in der Anlage 4.2 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, wird für die Fläche des Viehhändlers sowie im übrigen Bereich der geplanten Mischgebiete der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10 % der Jahresstunden sowie für die geplanten Gewerbegebiete der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene Immissionswert von 15 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

Das Ergebnis in der Anlage 4.2, welches ohne die Tierhaltung des Viehhändlers (LW 5) ermittelt wurde, zeigt, dass die gemäß GIRL zulässigen Immissionswerte für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für Wohn- und Mischgebiete sowie für Gewerbegebiete lediglich zu maximal 30 % ausgeschöpft werden. Erweiterungsmöglichkeiten der außerhalb des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe (ausgenommen ist der Viehhändler LW 5) sind somit gegeben. Bei Erweiterungen der Betriebe wäre zu prüfen, ob nicht bereits vorhandene vorgelagerte Bebauung einschränkend auf die Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe wirkt.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße" in der Gemeinde Rhede (Ems), Gemeindeteil Brual zu erwarten."

Geruchsmissionen „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.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.



Abbildung 2: Anlage 1.1 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01

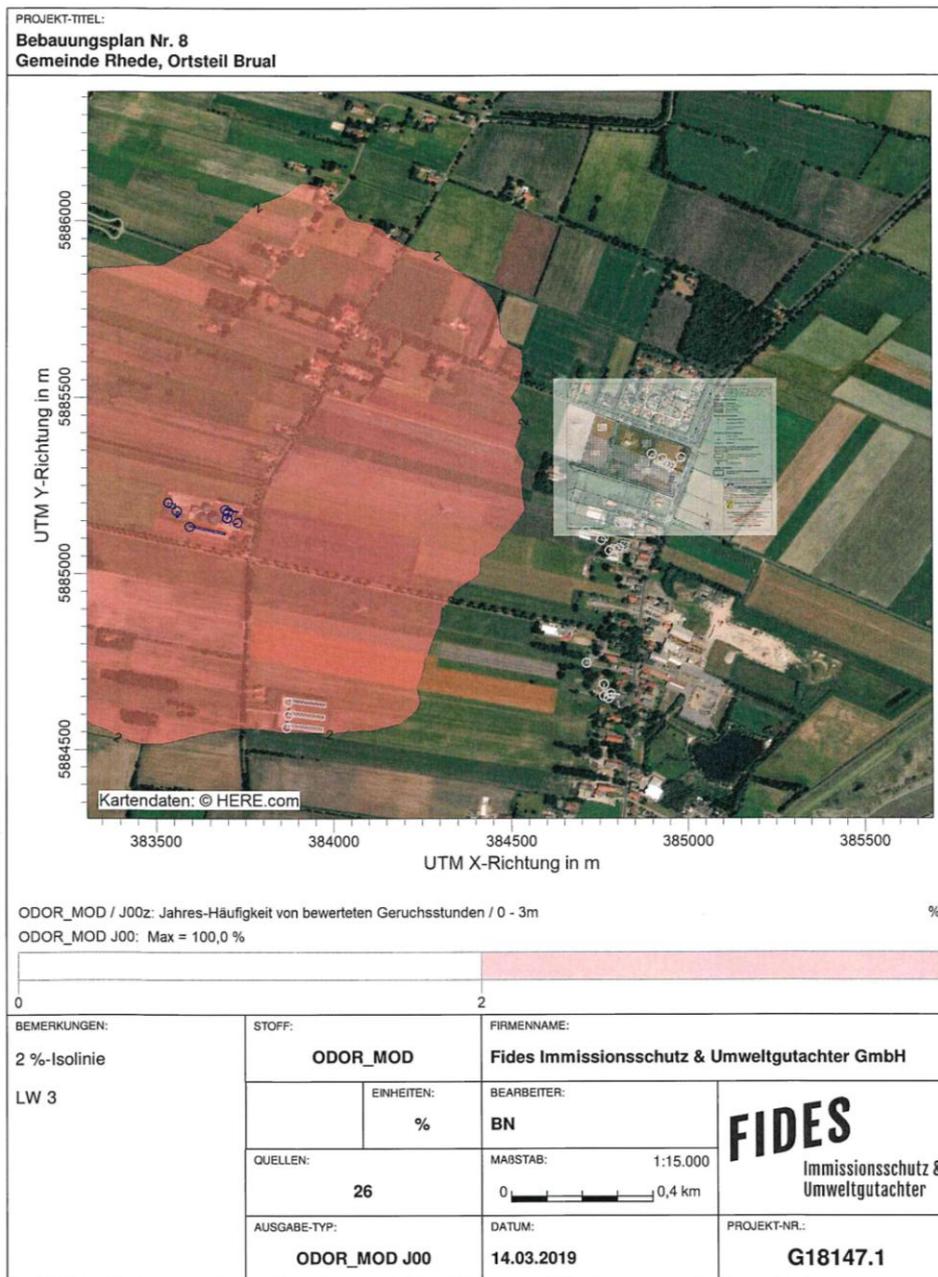


Abbildung 3: *Anlage 3.1 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01*

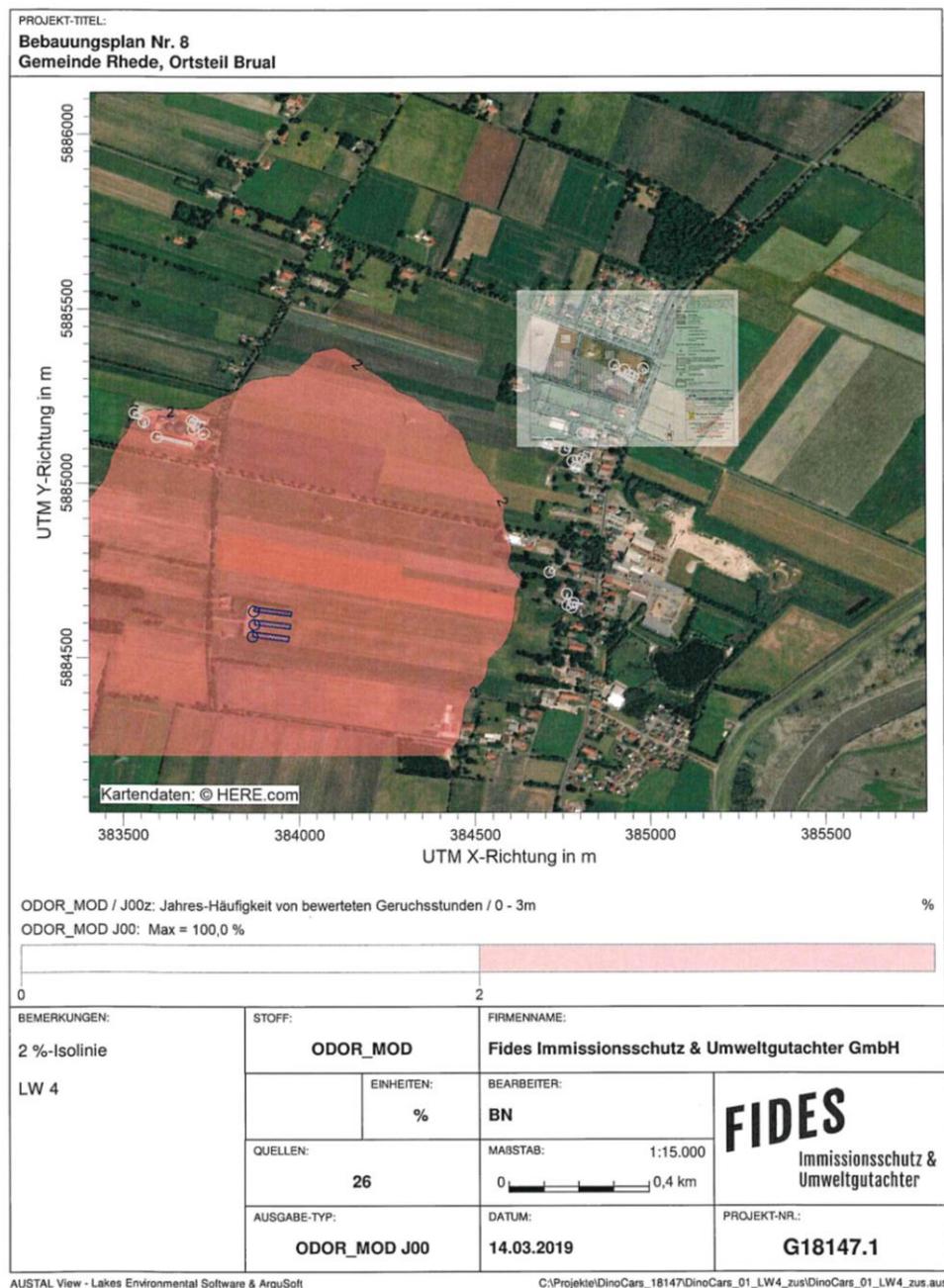


Abbildung 4: Anlage 3.2 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01

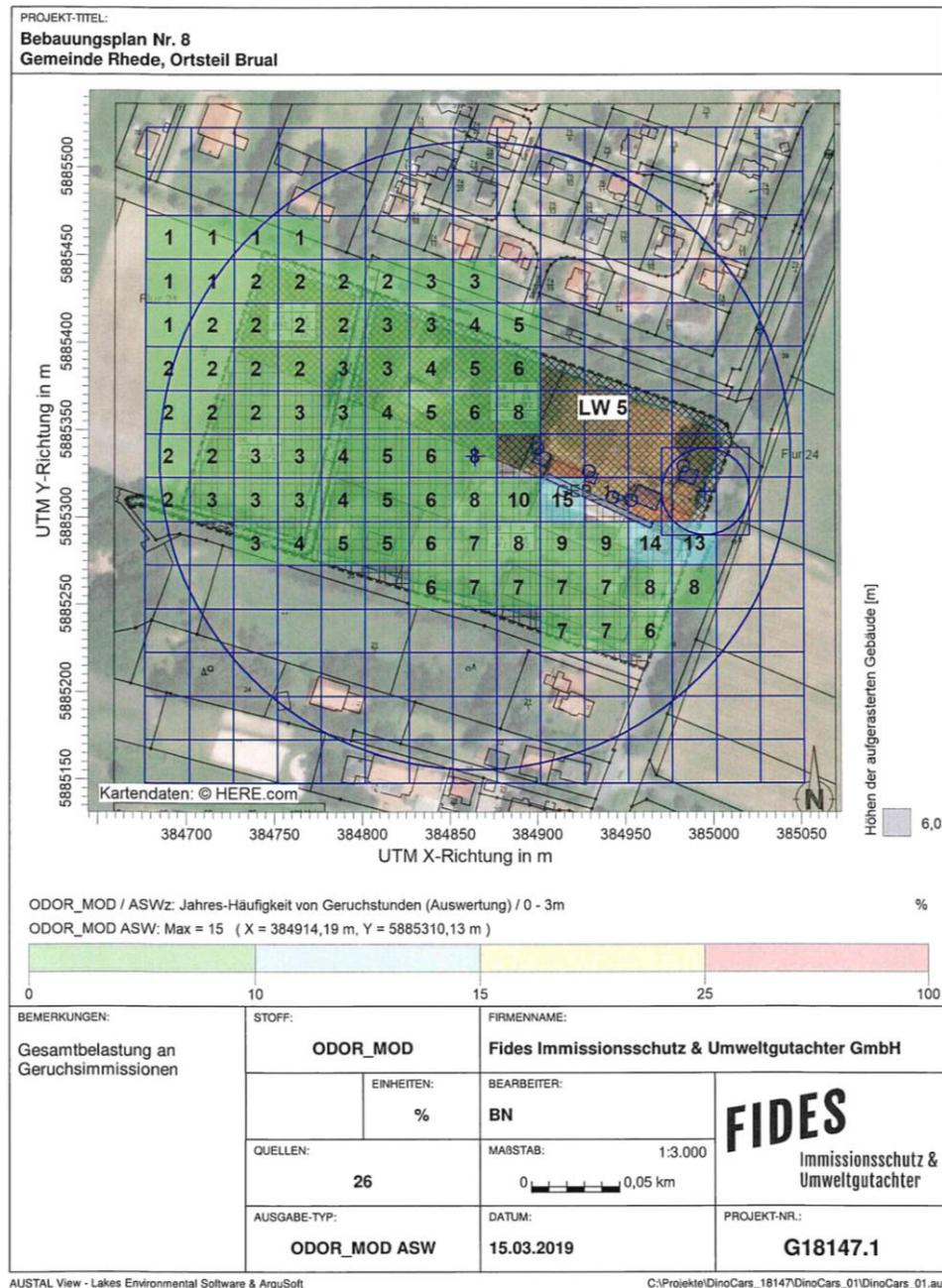


Abbildung 5: Anlage 4.1 Geruchstechnischer Bericht Nr. G18147.1/01

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen sind nicht erforderlich. Die Flächen sind Eigentum der Investoren und werden mit deren Einverständnis von der Gemeinde Rhede (Ems) überplant.

1.5.7 Altlasten

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

1.5.8 Natur und Landschaft/Umweltbericht

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

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) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen.

Die darin vorgenommene Eingriffsbilanzierung stellt heraus, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Die zur Umsetzung der Planungen erforderlichen Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum der Investoren und werden durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch, zugunsten der Gemeinde Rhede (Ems), rechtlich gesichert.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden.

In Bezug auf den speziellen Artenschutz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die saP liegt dieser Begründung als Anlage C bei. Darin wird herausgestellt, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Für den Artenschutz werden folgende Maßnahmen vorgenommen:

Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen. Alle weiteren Arten und Lebensräume gemäß

§ 19 Abs. 2 BNatSchG sind bereits hinreichend im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung nach § 44 BNatSchG abgeprüft worden.

- V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.
- V2: Gehölzeinschlag auf ein Minimum reduzieren
- V3: Ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabbrissen und Gehölzfällungen ab einem Brusthöhendurchmesser von 25 cm.
- V4: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept

In der saP und dem Umweltbericht wird herausgestellt, dass die Vorhabenplanung als umweltverträglich bewertet wird, wenn die angedachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen konsequent durchgeführt werden.

1.6 Durchführung der Planung und Kosten

Die Kosten für die Planung, Erstellung der Gutachten sowie die Bereitstellung von Kompensationsflächen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt. In den vorgenannten Vertrag werden auch die Regelungen hinsichtlich der infrastrukturellen Erschließung des Plangebietes (RW-/SW Kanal, Straßen, Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation etc.) aufgenommen.

Die Mittel zur Umsetzung der Planungen sind beim Investor vorhanden und mit der Gemeinde entsprechend abgestimmt.

1.7 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.

1.8 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.8.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebietes wurde in der parallel aufgestellten 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 dargestellt.

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

- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO, dieses Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, dieses Gebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
Das Plangebiet wurde gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung (Anlage B) in Teilflächen unterteilt für welche dann zulässige Emissionskontingente festgesetzt wurden.
Diese ermittelten Emissionskontingente entsprechen teilweise gebietstypischen Werten für eingeschränkte bzw. uneingeschränkte Gewerbegebiete.

1.8.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sowie ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten, wurde in Anlehnung an die Festsetzungen an die im Ortsteil vorhandenen Nutzungen, sowie unter Berücksichtigung der im Geltungsbereich vorhanden Bebauung wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO: Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,8
Zahl der Vollgeschosse mit II

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO: Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 1,6
Zahl der Vollgeschosse mit II

Insofern wird eine kontinuierliche der Nutzung entsprechende, städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.8.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Bebauung im "Mischgebiet" wurde die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden.

Die Baugrenzen sind jedoch so gewählt, dass dem Grundstückseigentümer ein Gestaltungsfreiraum im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück erhalten bleibt.

Für das Gewerbegebiet wurde gemäß § 22 (4) BauNVO wird abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen auch über 50 m zulässig sind.

Die Baugrenzen sind jedoch so gewählt, dass ein Gestaltungsfreiraum im Hinblick auf die Bebauung des Grundstückes erhalten bleibt.

Durch die vorgenannten Festsetzungen wird eine einheitliche städtebauliche Ordnung sowie eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.8.4 Textliche Festsetzungen

- 1. Gebäudehöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den Gewerbe- und Mischgebietsflächen 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 (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes) 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. Windkraftanlagen** (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.
Diese Festsetzung wurde getroffen, da die Gemeinde Rhede (Ems) ausreichend Flächen für die Errichtung von Windparks ausgewiesen hat.

- 4. Immissionsrechtliche Festsetzungen** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) im Gewerbegebiet, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 h – 22.00 h) noch nachts (22.00 h – 06.00 h) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
TF 1	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 2	55 dB(A)	40 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Der Nachweis ist in Bezug auf die Wohnnutzungen außerhalb des Plangebietes sowie die vorhandenen und genehmigten Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes zu führen

Die Festsetzungen hinsichtlich der Einschränkungen der Lärmemissionen durch die Festlegung von zulässigen Emissionskontingenten, erfolgen zum Schutz der umliegenden Nutzungen hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsqualität.

Wohnbebauung im Mischgebiet

Für eine geplante Wohnbebauung im Mischgebiet ist der Nachweis zu führen, dass die Einhaltung der Zielwerte von tags/nachts = 54/39 dB(A) (Immissionsrichtwert abzgl. 6 dB) an dem Wohngebäude, hervorgerufen durch die Kontingente des Bebauungsplans ohne Berücksichtigung der Kontingente auf dem Grundstück des geplanten Wohngebäudes eingehalten werden.

5. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Bereiches ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Die Zulässigkeit der Sortimente richtet sich nach der im gemeindlichen Einzelhandelskonzept vom Mai 2009 festgelegten „Rheder Sortimentsliste“

Folgende Sortimente sind im Plangebiet zulässig:

Nicht zentren-/nahversorgungsrelevante Sortimente

- Freilandpflanzen
- Sämereien/Düngemittel/landwirtschaftlicher Bedarf
- Tiere/zoologischer Bedarf
- Tierfutter
- Bürobedarf/Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
- Sportgroßgeräte

Diese Festsetzung dient einer geordneten Entwicklung und Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gemeindegebiet, sowie dem Schutz der Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) umliegender Gemeinden und Städte.

6. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO)

Im Bereich der gewerblich nutzbaren Flächen (GE) des vorliegenden Bebauungsplanes sind auch ausnahmsweise

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe

nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde getroffen um die immissionsrechtlichen Nutzungseinschränkungen zu minimieren und eine Ansiedelung von gewerbetypischen Anlagen und Einrichtungen zu forcieren.

7. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet (MI) (gem. § 1 Abs. 5 und 6 und § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO)

7.1 Im Mischgebiet „MI“ sind zulässig:

- **Nr. 1 Wohngebäude**
- **Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude**
- **Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe**

7.2 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Bordelle oder bordellartige Betriebe sind im Mischgebiet unzulässig.

Der Ausschluss bzw. die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen begründet sich aus der Tatsache, dass durch die ausgeschlossenen 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 ausgeschlossenen Nutzungen stehen in anderen Bereichen des Gemeindegebietes ausreichende Flächen zur Ansiedelung der entsprechenden Nutzungen zur Verfügung.

8. Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet (GE)

Im Bereich der gewerblich nutzbaren Flächen (GE) gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Bei den Gebäuden von gewerblichen Betrieben können Gebäudelängen von mehr als 50 m erforderlich werden.

1.8.5 Ökologische Festsetzungen

1. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs.1a BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

Als Kompensationsflächen stehen folgende Flächen zur Verfügung:

Kompensationsfläche E1:

Gemeinde Rhede, Gemarkung Brual, Flur 12, Flurstück 100
Gesamtgröße der Fläche: ca. 9.363m²

Kompensationsfläche E2:

Gemeinde Rhede, Gemarkung Brual, Flur 21, Flurstück 10/2
Gesamtgröße der Fläche: ca. 13.120m²

Kompensationsfläche E3:

Gemeinde Rhede, Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 39
Gesamtgröße der Fläche: ca. 10.017m²

Kompensationsmaßnahme E1 – E3:

Auf den insgesamt ca. 33.137 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von extensivem Grünland. Die Fläche wird mit einer kräuterreiche Grünlandmischung angesät. Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail noch abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

1. Die Fläche ist zu pflügen, da eine Zwischensaat in vorhandenes Grünland nicht zufriedenstellend funktioniert. Im September ist eine mit der UNB abzustimmende kräuterreiche Grünlandmischung (Kräuteranteil mind. 30%) **aus zertifiziertem Regiosaatgut** anzubringen. Diese ist nach dem Auflaufen mit einem hoch eingestellten Mulcher 1 x zu schöpfen.
2. Die Kompensationsmaßnahme ist in der planerisch festgelegten Funktion gem. § 15 Abs. 4 BNatschG dauerhaft zu erhalten.
3. Bewirtschaftung der Fläche nach folgenden Vorgaben:
 - Keine Entwässerungsmaßnahmen
 - Keine Nachsaat oder Erneuerung der Grünlandnarbe
 - Kein Walzen und/oder Schleppen zwischen 15.03. und 15.06. eines Jahres.
 - Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Eine Bekämpfung folgender Pflanzen ist vor der Blüte mit der Rückenspritze erlaubt: Ackerkratzdistel, Rainfarn, stumpfblättriger Ampfer, Flatterbinsen und Jakobskreuzkraut. Der **Bewirtschafter** ist für die **Bekämpfung** oder o. g. „**Problemkräuter**“ **zuständig**. Er muss diese durch Mahd und Pflegemaßnahmen **bereits in einem frühen Ausbreitungsstadium bekämpfen**. Ohne regelmäßige Pflege durch Mahd werden sich die Problemarten ungehemmt ausbreiten. Die Flächen sind dann weder aus landwirtschaftlicher noch aus naturschutzfachlicher Sicht brauchbar.

- Organische und mineralische Dünung nach vorheriger Absprache mit der zuständigen UNB, wenn dies für die angestrebte Zielvegetation (wildkräuterreiche Wiese) förderlich ist. Hierfür ist im Abstand von 3 Jahren eine Nährstoff- und pH- Wert Analyse des Bodens der Fläche erstellen zu lassen und der UNB vorzulegen. Auf dieser Basis wird nach Begutachtung der Vegetation (Anteil von Blühpflanzen der Zielvegetation) die Höhe der Düngergabe abgestimmt.
- 2 malige Mahd. 1. Mahd zwischen dem 15.06. und 01.07. und 2. Mahd zwischen dem 15.08. und 15.09.

Nach vorheriger telefonischer Abstimmung mit der UNB kann eine frühere Mahd um maximal 10 Tage im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn vom Betreuungsteam bestätigt wird, dass sich weder Gelege noch Jungtiere besonders geschützter oder streng geschützter Arten oder des Niederwildes auf der Fläche befinden.

- Auf der Fläche sind an jährlich wechselnden Stellen mehrere 10 m breite Fluchtstreifen zu belassen.
- Am Abend vor der Mahd sind vom Bewirtschafter oder von ihm beauftragten Personen, z.B. Jäger, Naturschutzvereinigung, etc., Vergrämungsmaßnahmen verpflichtend durchzuführen.

Dazu sind pro Hektar mindestens 5 z.B. an Stäben befestigte Kunststofftüten, längere Flatterbänder oder ähnliche Vorrichtungen über die gesamte Fläche zu verteilen, so dass durch die Mahd gefährdete Tiere in Nachbarflächen ausweichen.

- Das Befahren und Bearbeiten der Fläche erfolgt mit Fahrzeugen mit einer maximalen Arbeitsbreite von 3,00 m. Maximale Fahrgeschwindigkeit insbesondere bei der Mahd 8,0 km/h.
- Die Mahd erfolgt von innen nach außen.
- **Beweidung mit max. 2 Rindern pro Hektar (1 Mutterkuh + 1 Saukalb bis sechs Monate zählen als 1 Weidevieh).**
- **Eine Zufütterung auf der Fläche ist untersagt.**

Anlegung einer Blänke (STG)

Zur weiteren Aufwertung ist die Kompensationsfläche **E 3** neben den beschriebenen Extensivierungsmaßnahmen mit einer Blänke zu versehen. Die Größe der vorgesehenen Blänke hat sich dabei an der Größe der jeweiligen Kompensationsfläche zu orientieren. Auf der Kompensationsfläche **E 3** ist daher eine Blänke von **ca. 1218 m² oder zwei Blänken à 609 m²** anzulegen.

Folgende grundlegende Vorgaben sind zu berücksichtigen:

- Die Blänke sollten die oben angegebenen Mindestgrößen der Kompensationsfläche E3 umfassen,
- die Blänke sollte weiterhin über die temporäre Vernässung der Grünlandflächen hinaus, länger wasserführend sein,
- es ist ein fließender Übergang von der Geländeoberfläche zur Blänkenmitte zu schaffen,
- es ist ein Anschnitt des Grundwassers zu unterbinden,
- eine Bewirtschaftung der Blänke sollte weiterhin möglich sein,
- die Blänke ist spätestens im Herbst (Sept./Okt.) zu mähen, um diese kurzrasig über die Wintermonate zu bringen,
- aufkommende Gehölze sind zu beseitigen,
- ein Austrocknen in einzelnen Jahren ist erwünscht.

Die Bewirtschaftungsauflagen können durch die Untere Naturschutzbehörde angepasst werden.

1.8.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken

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. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

1.8.7 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/Verkehrsimmissionen

Von der Landesstraße 31 gehen Emissionen aus.

Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettieffflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.

e) Anbaurechtliche Einschränkungen

Landesstraße L 31

- Entlang der L 31 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und gekennzeichnet mit:

20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn)

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn)

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind. Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen.
- Bei Bedarf ist ein entsprechender **Sichtschutz** zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStrG).

Das Plangebiet ist entlang der L 31 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).

f) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede 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 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 erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von (Gewerbegebiet 1.600 l/min, Mischgebiet 800 l/min) vorhanden ist.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

g) 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.

h) 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.

i) Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen

Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

j) 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.

k) Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Auszug aus der speziellenartenschutzrechtlichen Prüfung (saP))

- V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 01.März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.
- V2: Gehölzeinschlag auf ein Minimum reduzieren
- V3: Ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabbrissen und Gehölzfällungen ab einem Brusthöhendurchmesser von 25 cm.
- V4: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept

l) Bauliche Nutzung

Für diesen Bauleitplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

m) Vorschriften

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

Dies betrifft vorwiegend nachfolgende in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen aufgeführten DIN-Normen und Vorschriften:

- DIN 45691 Geräuschkontingentierung
DIN 1054 Baugrunduntersuchung

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.

Teil 2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

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

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung der innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Nutzungen, ohne einen neuen Standort in Anspruch zu nehmen. Zudem soll der gesetzliche Ansatz mit den dort geschaffenen Arbeitsplätzen gesichert und dem angesiedelten Unternehmen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden.

Mit der Festsetzung als „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet (GE)“ kann die Angebotsnachfrage gedeckt werden.

Parallel erfolgt das Bauleitplanverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems).

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 an das bestehende Betriebsgelände anschließt und somit maßvoll erweitert.

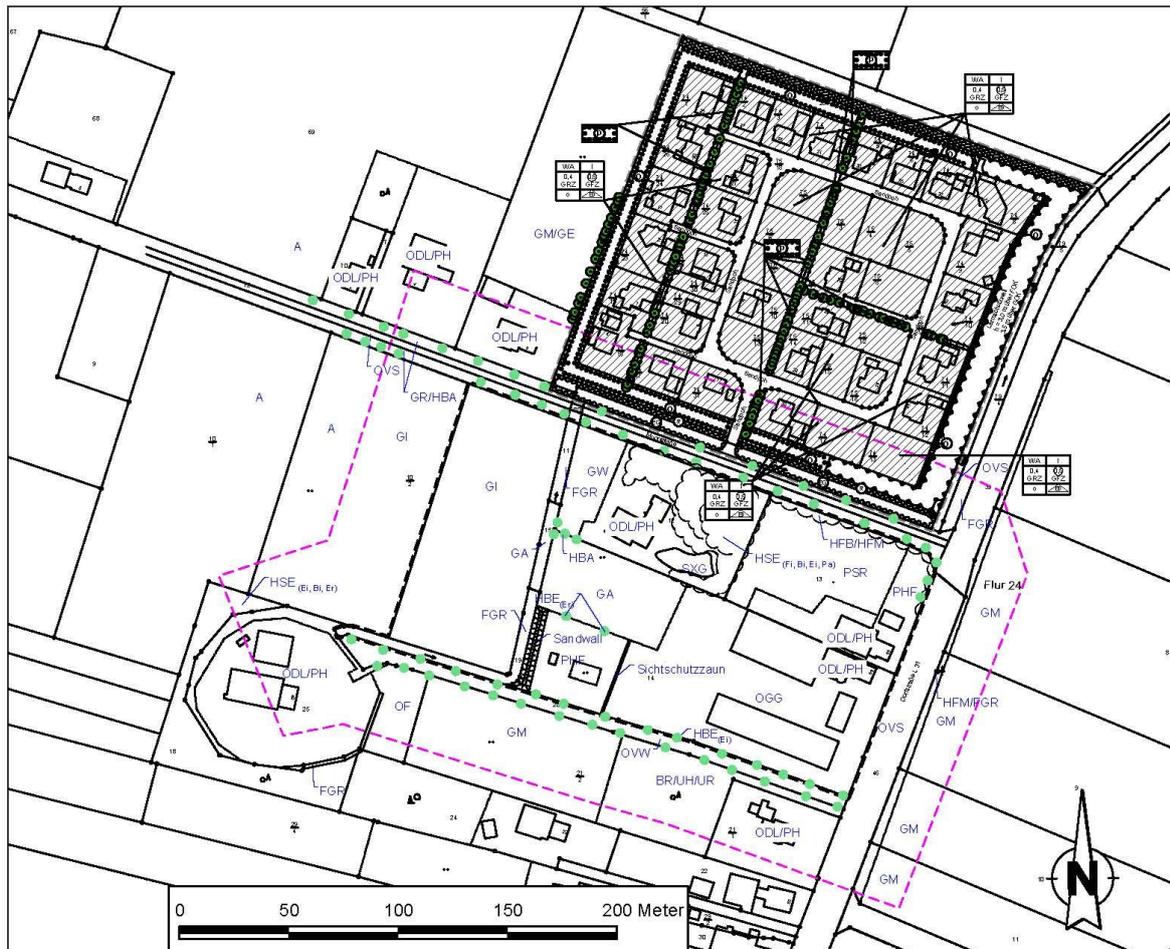
Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit nachgekommen.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Rhede (Ems) überplant landwirtschaftliche Produktionsflächen in Form von Grünland.

Diese landwirtschaftliche Produktionsfläche (Grünland) soll nun zukünftig als „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet“ (GE)“ festgesetzt werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Biotoptypenkartierung und den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 8.



Legende

<p>Gebüsch und Gehölzbestände</p> <p>BR Ruderalgebüsch / Sonstiges Gebüsch</p> <p>HFM Strauch-Baumhecke</p> <p>HFB Baumhecke</p> <p>HBE Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe</p> <p>HBA Alleie / Baumreihe</p> <p>Binnengewässer</p> <p>FGR Nährstoffreicher Graben</p> <p>SXG Stillgewässer in Grünanlage</p> <p>Grünland</p> <p>GM Mesophiles Grünland</p> <p>GE Artenarmes Extensivgrünland</p> <p>GA Grünland-Einsaart</p> <p>GI Artenarmes Intensivgrünland</p> <p>GW Sonstige Weidefläche</p> <p>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren</p> <p>UH Halbruderale Gras- und Staudenflur</p> <p>UR Ruderalflur</p>	<p>Acker- und Gartenbau-Biotope</p> <p>A Acker</p> <p>Grünanlagen</p> <p>GR Scher- und Triltrasen</p> <p>HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten</p> <p>PH Hausgarten</p> <p>PHF Freizeitgrundstück</p> <p>PSR Reitsportanlage</p> <p>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</p> <p>OVS Straße</p> <p>OWW Weg</p> <p>OF Sonstige befestigte Fläche</p> <p>ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft</p> <p>OGG Gewerbegebiet</p>	<p>Gehölzarten</p> <p>Bi = Birke</p> <p>Ei = Eiche</p> <p>Er = Erle</p> <p>Fi = Fichte</p> <p>Pa = Pappel</p>
--	---	--

<p> Allgemeine Wohngebiete</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p> Geschosflächenzahl (GFZ)</p> <p>1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>0 Offene Bauweise</p> <p> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p> Straßenverkehrflächen</p> <p> Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p> Räumstreifen</p> <p> vorh. Entwässerungsgraben</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p> Öffentliche Flächen</p> <p> Private Flächen</p> <p> Erhaltung von Einzelbäumen</p> <p> Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Zweckbestimmung: Lärmschutzwall FOK = Fahrbahnoberkante GOK = Geländeoberkante</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 und 1. Änd.</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>
---	---

Abbildung 6: Biotoptypenkartierung, 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 S. 50), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Bauutzungsverordnung (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 Bauutzungsverordnung-BauNVO)</p> <p> überbaubare Fläche Mischgebiete (§ 6 BauNVO) nicht überbaubare Fläche</p> <p> überbaubare Fläche Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) nicht überbaubare Fläche</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p> Grundflächenzahl (GFZ) o.a Grundflächenzahl (GRZ) " Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>o Offene Bauweise a Abweichende Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p> Baugrenze</p> <p>Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Straßenverkehrsfächen</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p> <p> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p> Einfahrtbereich</p>	<p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Grünflächen</p> <p> Zweckbestimmung: Räumstreifen</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</p> <p> Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> 20m Bauverbotzone gemäß § 24 (1) NStrG</p> <p> 40m Baubeschränkungzone gemäß § 24 (2) NStrG</p> <p> Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 - 2,50 m ü. OK-Verkehrsfäche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)</p> <p> Teilfläche gem. Lärmschutzgutachten (s. textliche Festsetzung Nr. 5)</p> <p> Emissionskontingent Tag/Nacht in dB(A)mp</p>
--	--

Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 8

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), Baum-Hecke (HFB)	415	3	1.245
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005	1	10.005
Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255	1	6.255
Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230	3	9.690
Reitsportanlage (PSR)	4.070	1	4.070
Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085	1	3.085
Grünland-Einsaat (GA)	3.350	1	3.350
Sonstige Weidefläche (GW)	1.455	2	2.910
Gewerbegebiet (OGG)	9.345	0	0
Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340	2	680
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	1	1.585
Summe	43.135	Summe	42.875

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Gewerbegebiet (80 % versiegelt)	18.786	0	0
Gewerbegebiet (GR) (20 % unversiegelt)	4.697	1	4.697
Mischgebiet (60% versiegelt)	10.840	0	0
Mischgebiet (GR) (40 % unversiegelt)	7.227	1	7.227
Flächen für die Wasserwirtschaft (FGR)	1.585	1	1.585
Summe	43.135	Summe	13.509

Kompensationsdefizit**-29.366 WE**

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit den anteiligen Versiegelungsflächen, ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 29.366 WE. So ergibt sich aus der aktuellen Grundflächenzahl von 0,8 ein Versiegelungsgrad von bis zu 80 % des bebaubaren Bereiches für das Gewerbegebiet und aus der aktuellen

Grundflächenzahl von 0,6 ein Versiegelungsgrad von bis zu 60 % des bebaubaren Bereiches für das Mischgebiet.

Der durch die Bebauungsplan Nr. 8 betroffene Geltungsbereich beinhaltet aktuell folgende Nutzungen:

- ❖ Gewerbliche und gemischte Nutzung innerhalb bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB
- ❖ Fläche für die Landwirtschaft

Zukünftig sollen im Bebauungsplan folgend Nutzungen festgesetzt werden:

- ❖ Mischgebiet („MI“) gem. § 6 BauNVO
- ❖ Gewerbegebiet („GE“) gem. § 8 BauNVO
- ❖ Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung – Entwässerungsgraben-
- ❖ Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 43.135 m², wobei effektiv ca. 10.005 m² 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)

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 „Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße“ wird das Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) mit der Darstellung gemischten Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und gewerblicher Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geführt.

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 Bebauungsplan Nr. 8 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese liegt als separates Gutachten (Anlage C) bei.

Als Ergebnis der saP ist festzuhalten, dass das Plangebiet keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften besitzt.

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatschG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Gehölzeinschlag auf ein Minimum reduzieren
- Vermeidungsmaßnahme V3: Ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabrissen und Gehölzfällungen ab einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 25 cm.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept

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

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), Baum-Hecke (HFB)	415	3	1.245
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005	1	10.005
Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255	1	6.255
Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230	3	9.690
Reitsportanlage (PSR)	4.070	1	4.070
Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085	1	3.085
Grünland-Einsaat (GA)	3.350	1	3.350
Sonstige Weidefläche (GW)	1.455	2	2.910
Gewerbegebiet (OGG)	9.345	0	0
Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340	2	680
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	1	1.585
Summe	43.135	Summe	42.875

Aus der tabellarischen Auflistung der Bestandssituation / Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich eine Gesamtwertigkeit von 42.875 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.

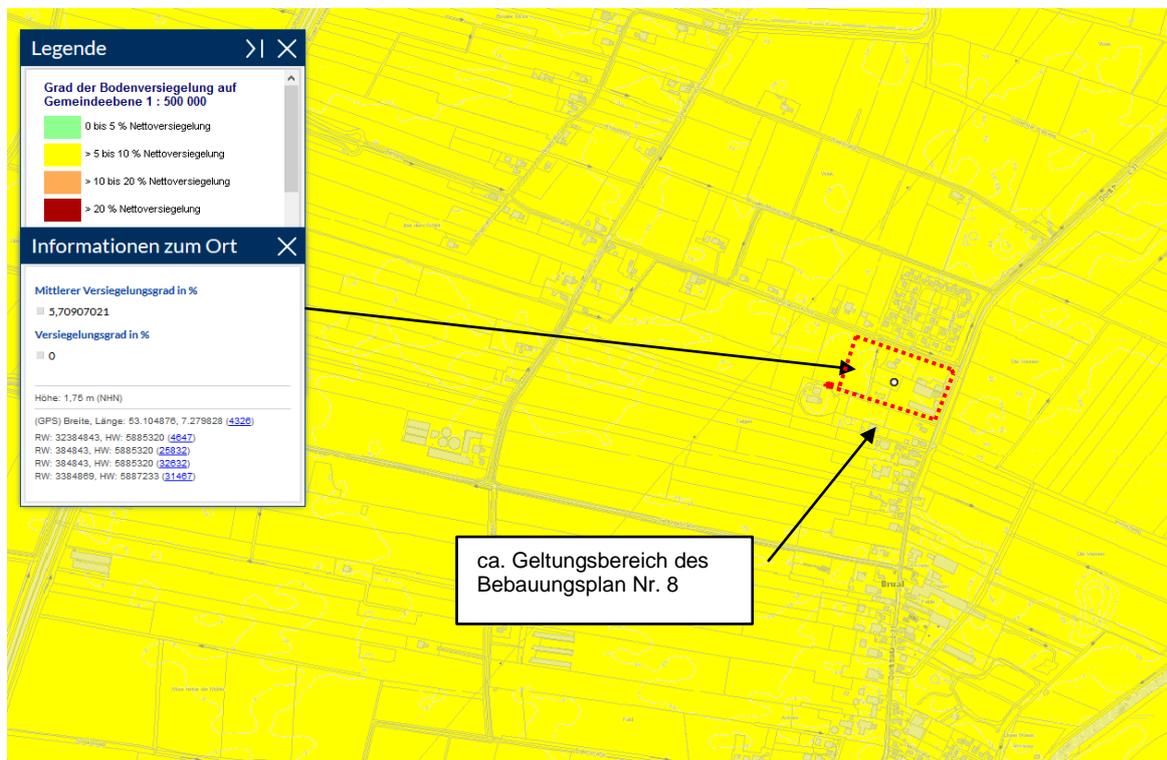


Abbildung 8: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS 2019)

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:

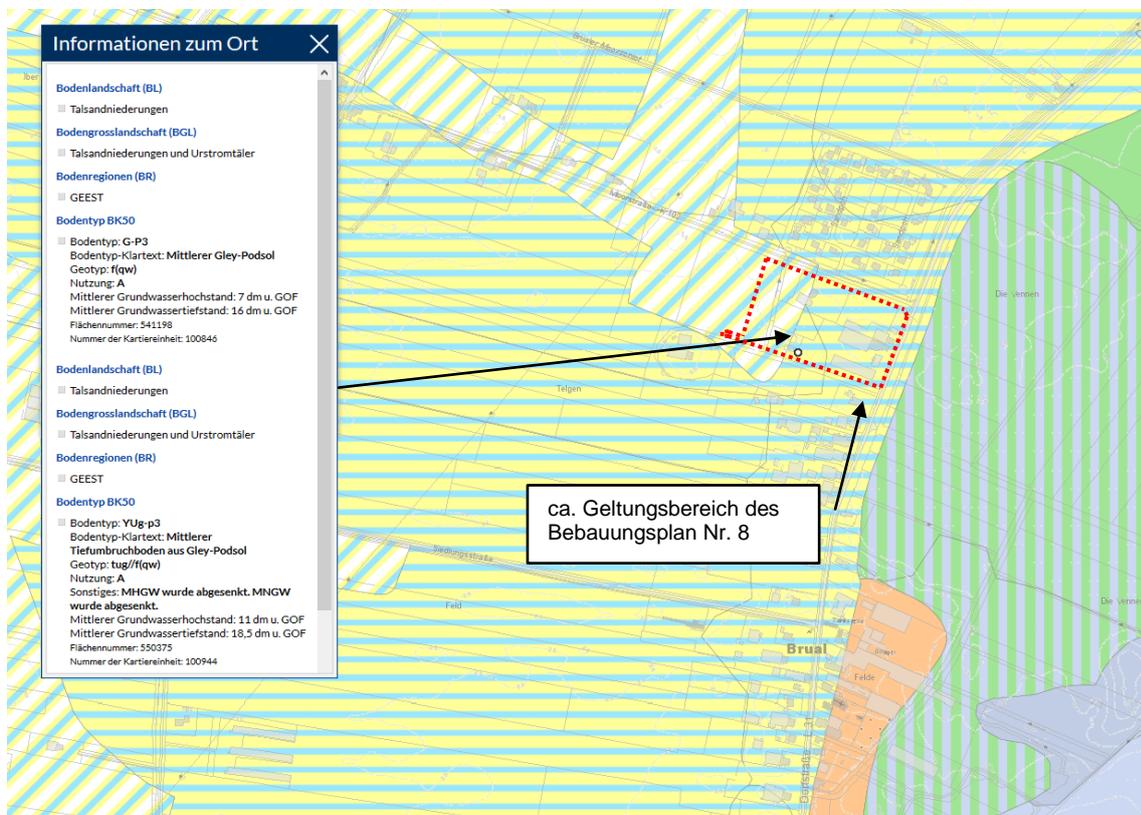


Abbildung 9: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

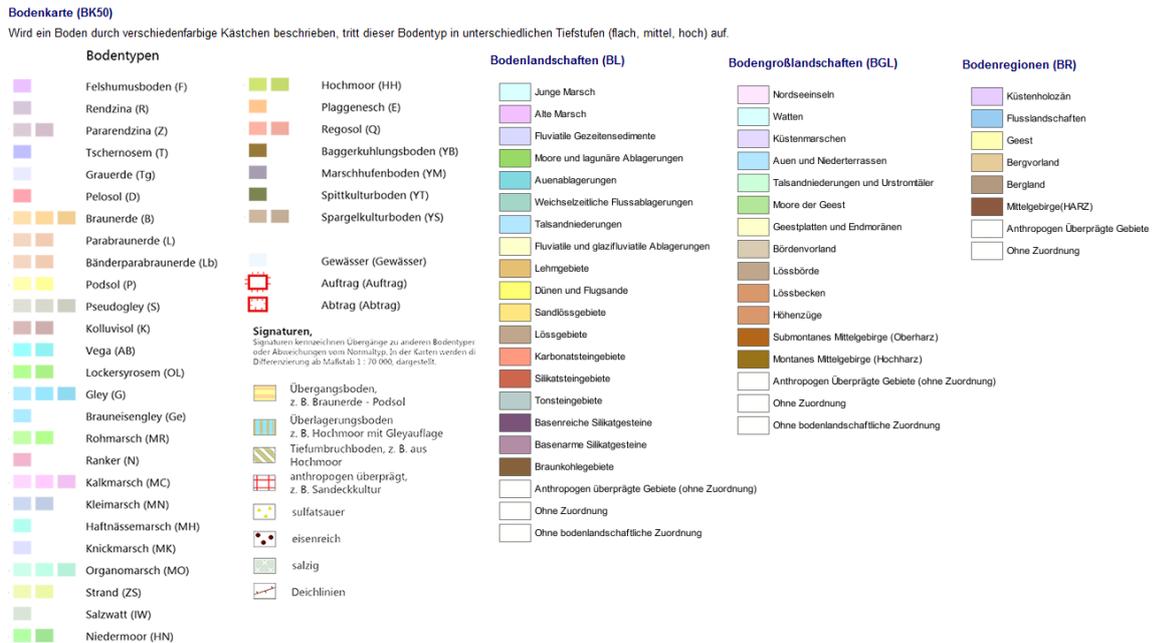


Abbildung 10: Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2019)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp im Westen „Mittlerer Gley-Podsol“ und im Osten „Mittlerer Tiefumbruchboden aus 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.

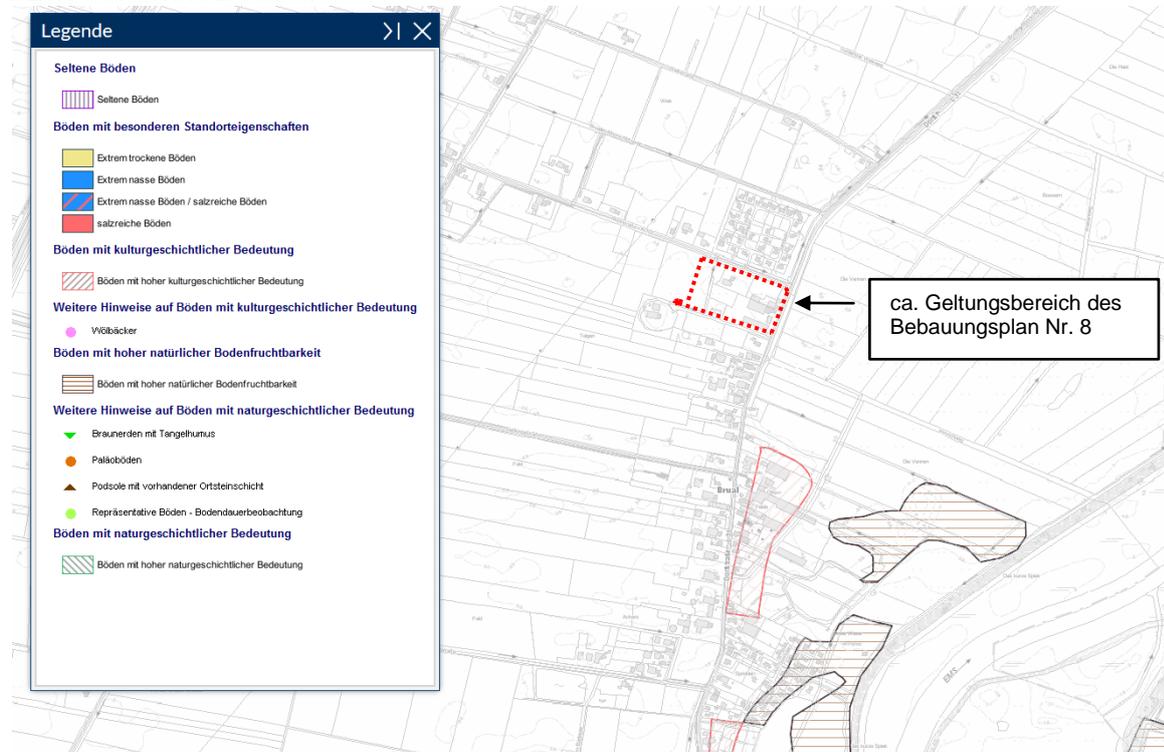


Abbildung 11: Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

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 nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. 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 Naturhaushalts, 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 Porengrundwasserleiter befindet.

Bei einer Geländehöhe von ca. 1,83 m ü. NN, einer Lage des Grundwassers zwischen > 0 m bis 2,5 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der hohen Durchlässigkeit der Böden besteht eine hohe Grundwassergefährdung, wobei die Grundwasserneubildung mit einem Wert von 101 - 150 mm/a und 201 – 250 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 2019)



Abbildung 13: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

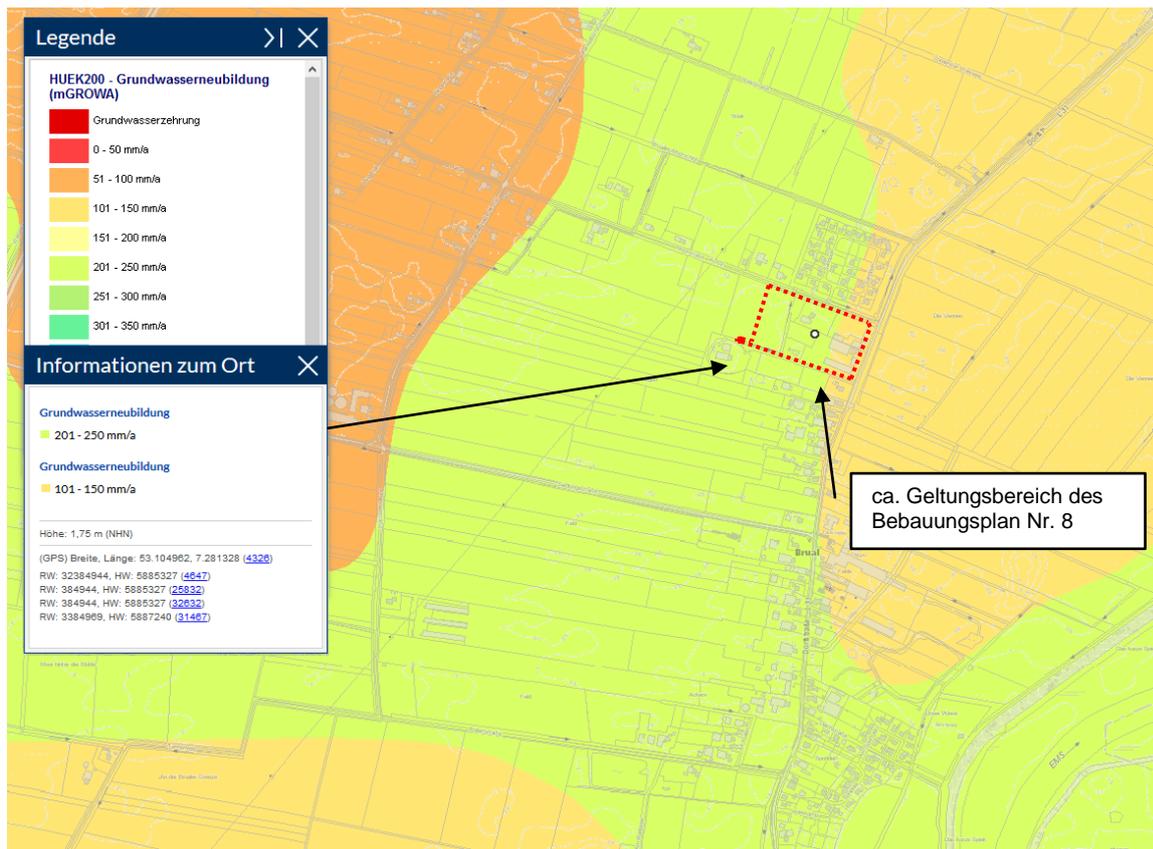


Abbildung 14: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

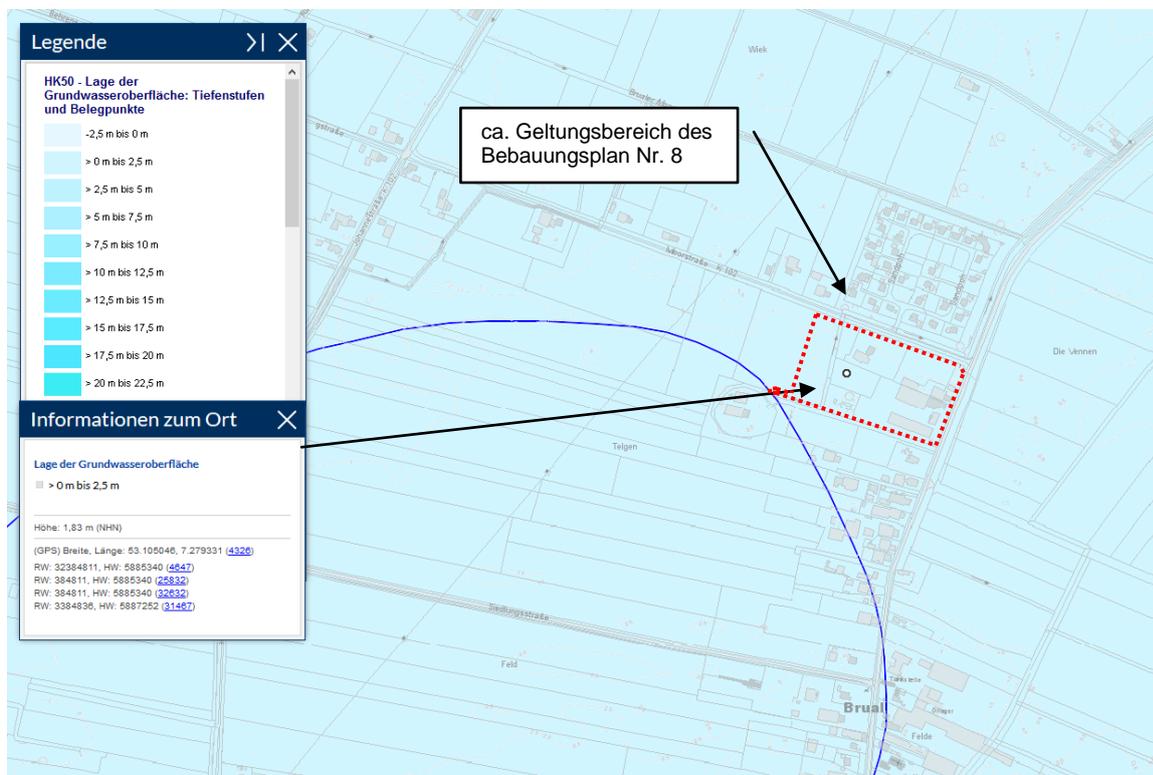


Abbildung 15: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Durch das Planungsgebiet und im weiteren Verlauf entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser Graben fließt in Richtung Nordosten und entwässert in den Brualer Moorschlot. Das Plangebiet fällt in das Einzugsgebiet des Brualer Schlot.

Der das Plangebiet in Nord-Südrichtung teilende Verbandsgraben bleibt bestehen und wird planungsrechtlich als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Beidseitig des Grabens wird ein von einer Bebauung freizuhaltenen Räumstreifen mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Der Graben ist auf einer Teilstrecke bereits verrohrt.

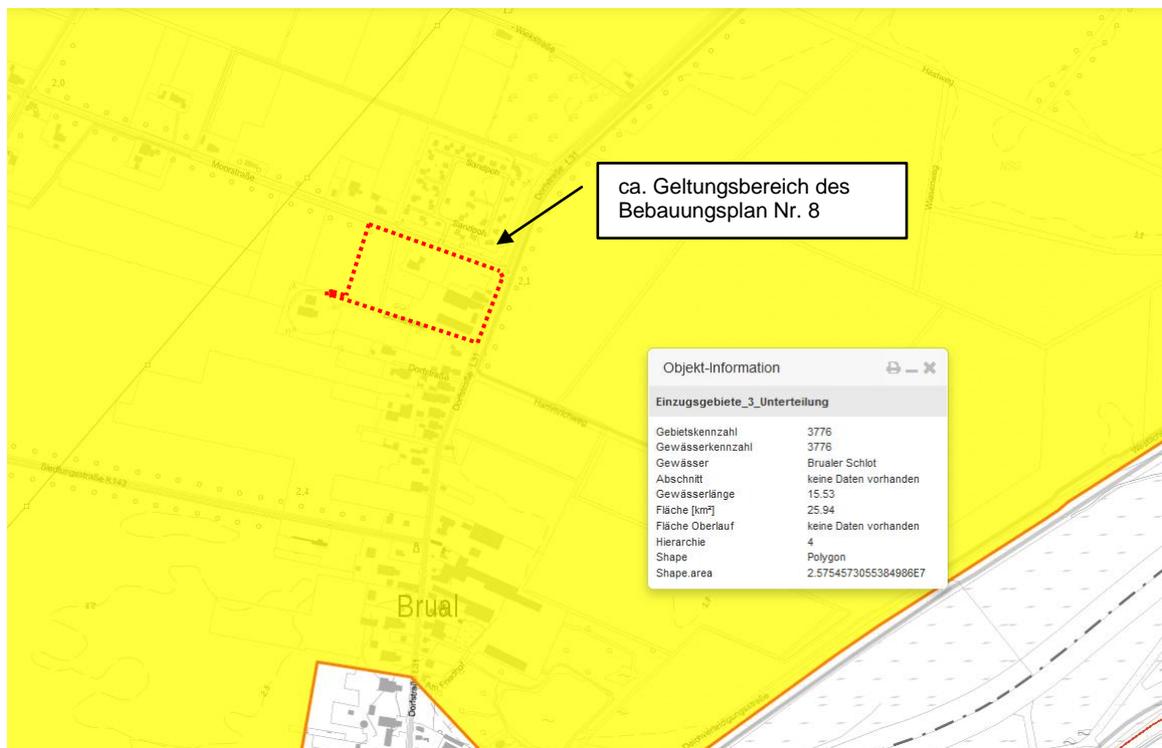


Abbildung 16: Abgrenzung des Einzugsgebietes „Brualer Schlot“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

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 angrenzend verlaufende Landesstraße 31.

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 Biotope 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 die 31. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel eine bisher landwirtschaftliche Produktionsfläche als „gemischte Baufläche“ (M) und „gewerbliche Baufläche“ (G) umzuwandeln, um hier in der folgenden Bebauungsplanaufstellung ein „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet“ (GE) zu

entwickeln und somit bauwilligen Interessenten die Möglichkeit einer Ansiedlung zu geben, wobei die Planung auf konkreten Anfragen beruht.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die Planung, da eine Freifläche einer Bebauung zugeführt werden soll. Da die Planfläche weiterhin im Norden durch die Straßen-trasse der L 31 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. 8, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

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 L31 gegeben.

Die Überplanung einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche, hier in Form von Grünland (GI), in ein Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) gem. BauNVO bietet eine maßvolle Entwicklungsperspektive für die weitere Ansiedlung von bauwilligen Interessenten bzw. zur Erweiterung eines vorhandenen Betriebsstandortes. 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 geprägte 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. 4,66 km östlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Ems“ und das fast deckungsgleich liegende EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“. Die anschließende Abbildung zeigen die Lage der Natura 2000- Gebiete zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8.

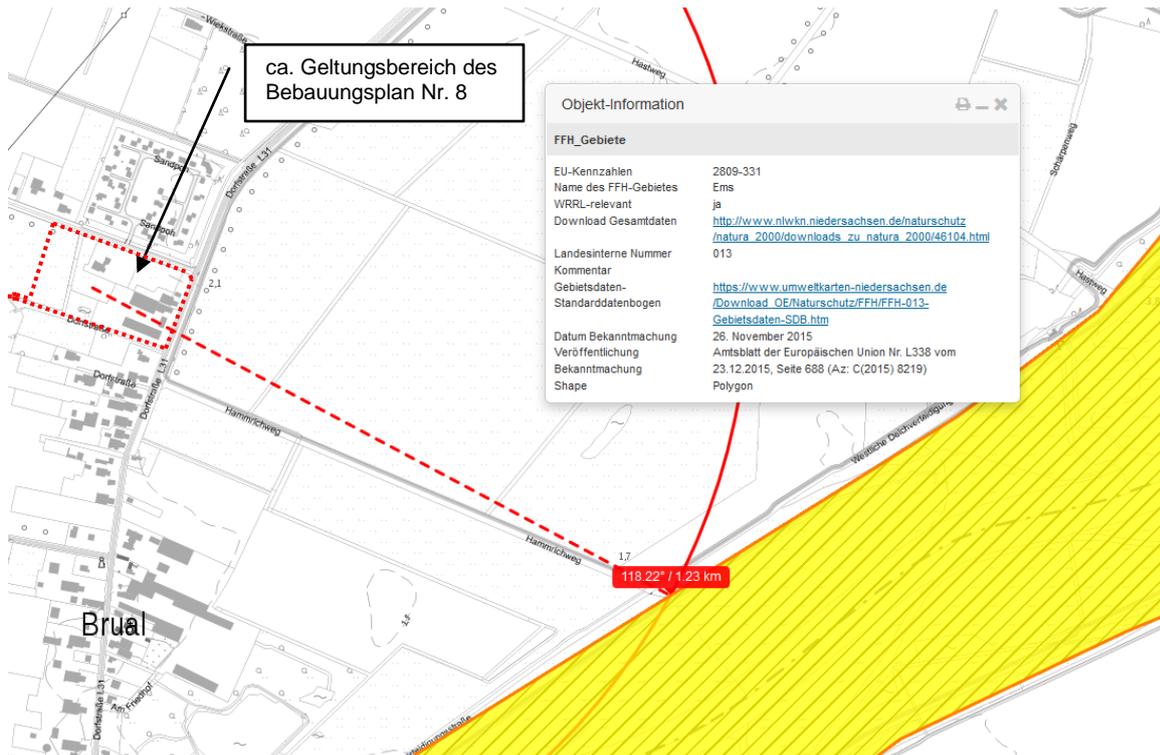


Abbildung 19: Lage des FFH-Gebiet Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

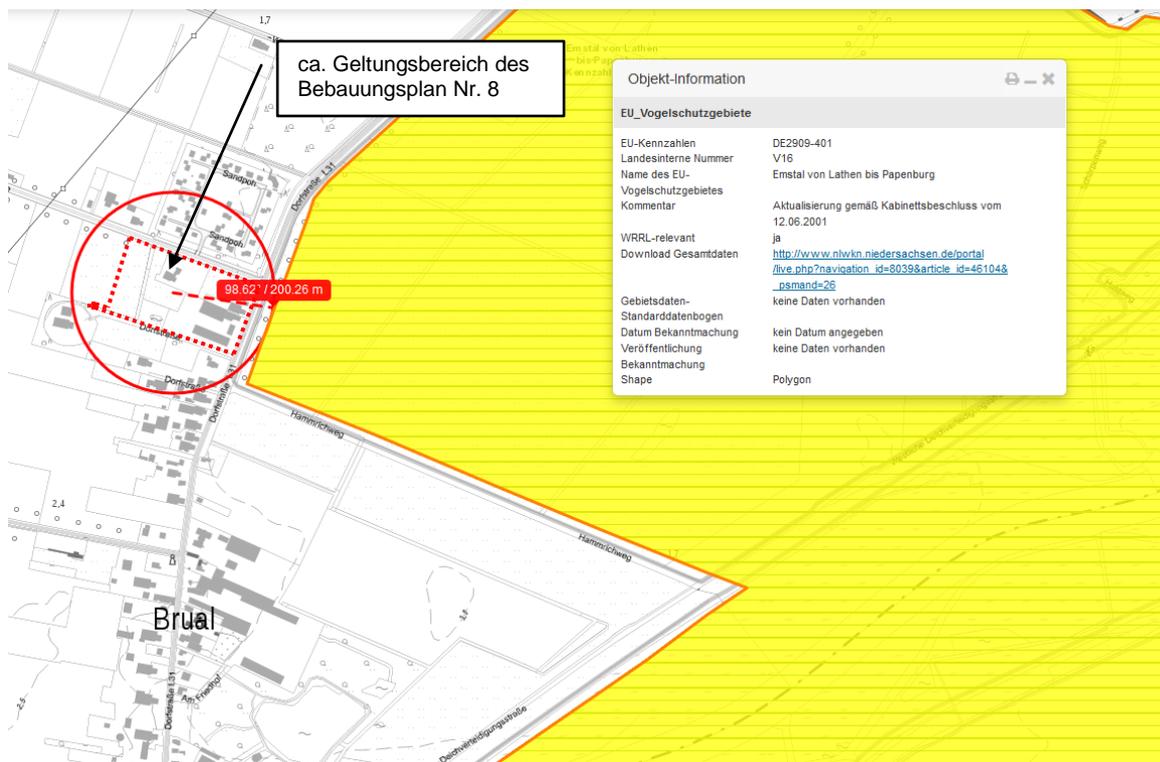


Abbildung 20: Lage des EU-Vogelschutzgebiet Nr. V16 "Emstal von Lathen bis Papenburg" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

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. 1.23 km zum FFH- Gebiet „Ems“ und ca. 200 m Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ 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 landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Bereich soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Misch – und Gewerbegebiet gem. BauNVO umgewandelt werden. Die zulässigen Werte der TA Luft und TA Lärm sind einzuhalten. Das Plangebiet schließt direkt an einen geschlossenen Siedlungsbereich an. Es handelt sich um die Siedlung nördlich der Moorstraße. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

Weiterhin liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Der Bericht trägt die Nr. G18147.1/01 und wurde am 05.04.2019 erstellt (s. Anlage A).

Der Bericht kommt zu folgendem Ergebnis:



Seite 2 zum Bericht Nr. G18147,1/01

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Gemeinde Rhede (Ems) plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße" im Ortsteil Brial. Übersichtskarten sind in der Anlage 1 dargestellt,

Für das geplante Bauleitplanverfahren sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation erfolgen.

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf die Planfläche einwirken; mindestens jedoch alle im 600 m-Radius um die Planfläche liegenden landwirtschaftlichen Betriebe.

Mittels Ausbreitungsberechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen für zwei landwirtschaftliche Betriebe ca. 1.000 m westlich der Planfläche berechnet und als 2 %-Isolinie in der Anlage 3 dargestellt. Gemäß den Zweifelsfragen der GIRL wurden die Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.

Wie die Ergebnisse in der Anlage 3 zeigen, reichen die 2 %-Isolinien der beiden landwirtschaftlichen Betriebe LW 3 und LW 4 nicht bis zum Plangebiet. Somit haben diese Betriebe keinen relevanten Einfluss auf die Geruchsimmissionssituation im Plangebiet und werden bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen nicht berücksichtigt.

Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen ist in der Anlage 4 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen am Wohnhaus des Betriebes der DINO CARS Evers GmbH 14 % der Jahresstunden. An diesem Wohnhaus sowie im weiteren südlichen Bereich der Planfläche wird der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 15 % der Jahresstunden eingehalten.

In dem Bereich, der als Mischgebiet ausgewiesen werden soll, wird der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10 % der Jahresstunden eingehalten.

Für die Fläche des Viehhändlers (LW 5 in der Anlage 1) wurde die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen ohne die eigene Tierhaltung ermittelt und in der Anlage 4.2 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, wird für die Fläche des Viehhändlers sowie im übrigen Bereich der geplanten Mischgebiete der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10 % der Jahresstunden sowie für die geplanten Gewerbegebiete der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene Immissionswert von 15 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

Das Ergebnis in der Anlage 4.2, welches ohne die Tierhaltung des Viehhändlers (LW 5) ermittelt wurde, zeigt, dass die gemäß GIRL zulässigen Immissionswerte für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für Wohn- und Mischgebiete sowie für Gewerbegebiete lediglich zu maximal 30 % ausgeschöpft werden, Erweiterungsmöglichkeiten der außerhalb des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe (ausgenommen ist der Viehhändler LW 5) sind somit gegeben. Bei Erweiterungen der Betriebe wäre zu prüfen, ob nicht bereits vorhandene vorgelagerte Bebauung einschränkend auf die Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe wirkt.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße" in der Gemeinde Rhede (Ems), Gemeindeteil Brual zu erwarten.

Der nachstehende immissionsschutztechnische Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt und besteht aus 21 Seiten, 5 Anlagen sowie einer separaten Anlage.

Lingen, den 05.04.2019 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.

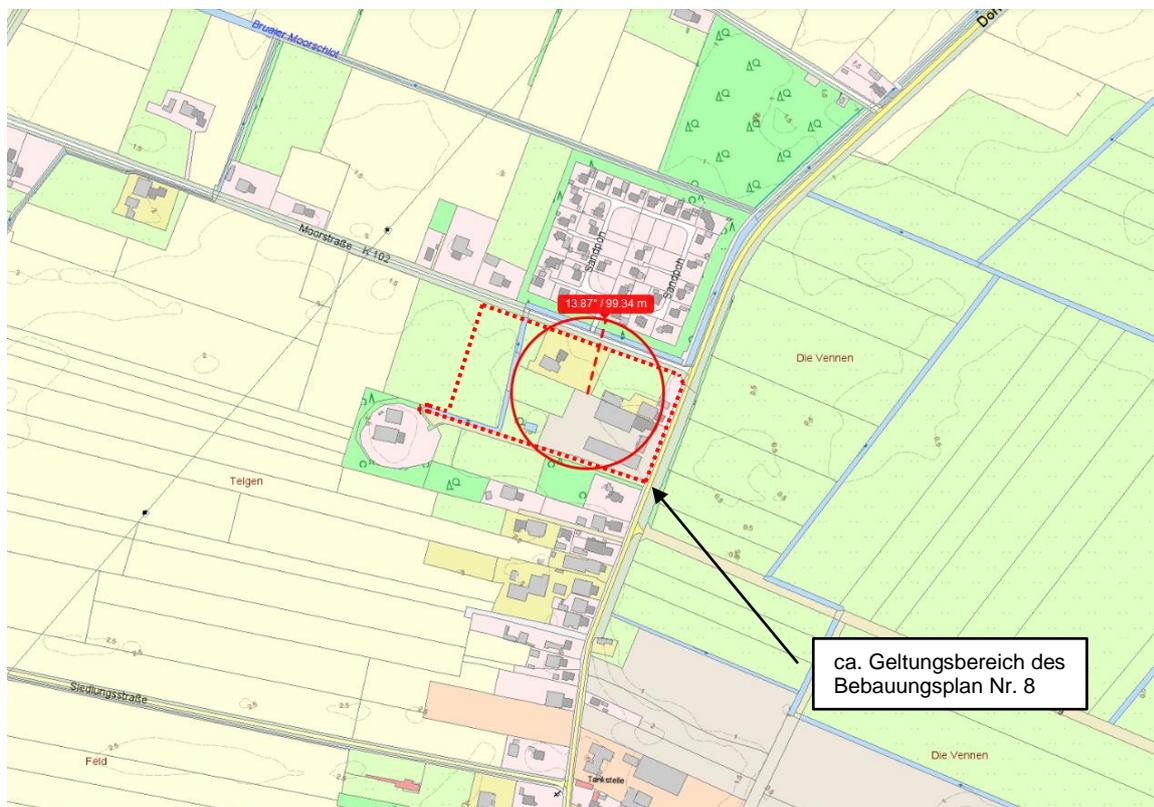


Abbildung 21: Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

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

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor. Der Bericht trägt die Nr. 21850-01.01 und wurde am 29.03.2019 erstellt (s. Anlage B).

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, 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 „Mischgebietes (MI)“ und „Gewerbegebietes“ (GE) 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).

Von der östlichen gelegenen Dorfstraße L 31 sowie der nördlich gelegenen Moorstraße gehen Emissionen aus.

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. 8 würde entfallen. Somit bestünde nicht die Möglichkeit, auf die konkreten Anfragen von bauwilligen Investoren zu reagieren. Die Entwicklung eines „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet“ (GE) wäre so nicht gegeben. Die strukturelle Entwicklung des Ortsteils Brual und die Sicherung eines Gewerbestandortes würden behindert.

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.8 überdeckt einen Bereich der als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Somit handelt es sich um die Festsetzung als „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet“ (GE), aus der eine maximal zulässige Versiegelung von bis zu 60 % für das Mischgebiet und einer maximal zulässigen Versiegelung von bis zu 80% für das Gewerbegebiet resultiert.

Hierdurch wird die Gemeinde Rhede (Ems) als Wohn- und Arbeitsraum nachhaltig gestärkt.

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 haben.

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 die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 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 eine Schalltechnische Untersuchung vor. Der Bericht trägt die Nr. 21850-01.01 und wurde am 29.03.2019 erstellt (s. Anlage B). Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten werden die Belange des Lärmschutzes im Bereich der schutzwürdigen Bebauung hinreichend berücksichtigt, sodass keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Verkehrsimmissionen

Von der L 31 gehen Emissionen aus. Für das geplante Misch – und Gewerbegebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm ist nicht erfolgt. Nach Einschätzung der Gemeinde steht der Verkehrslärm der L 31 der Ausweisung eines Misch – und Gewerbegebietes nicht entgegen, da durch die Gebäudestellung und Anordnung von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen entsprechende lärmindernden Maßnahmen umgesetzt werden können.

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 A).

Die Gutachter kommen in ihrer Untersuchung vom 05.04.2019 zu dem Ergebnis, dass der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete geltende Immissionswert von 15% (0,15) im gesamten Änderungsbereich sicher eingehalten wird.

Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen werden durch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbe- und Mischgebietes nicht weitergehend eingeschränkt.

Geruchsemissionen

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor (Anlage A). Auf Grund der in Rhede (Ems) vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 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 artenarmen Intensivgrünland (GI)	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 die geplante „Mischgebiet“ (MI) und einer Versiegelung von 80% für die geplante „Gewerbegebiet“ (GE) 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="background-color: #d9ead3;">Biotoptyp</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)</td> <td style="text-align: center;">415</td> </tr> <tr> <td>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</td> <td style="text-align: center;">10.005</td> </tr> <tr> <td>Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)</td> <td style="text-align: center;">6.255</td> </tr> <tr> <td>Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)</td> <td style="text-align: center;">3.230</td> </tr> <tr> <td>Reitsportanlage (PSR)</td> <td style="text-align: center;">4.070</td> </tr> <tr> <td>Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)</td> <td style="text-align: center;">3.085</td> </tr> <tr> <td>Grünland-Einsaat (GA)</td> <td style="text-align: center;">3.350</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td style="text-align: center;">1.455</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (OGG)</td> <td style="text-align: center;">9.345</td> </tr> <tr> <td>Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)</td> <td style="text-align: center;">340</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td> <td style="text-align: center;">1.585</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: center;">43.135</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Verlust von Lebensraum und die Versiegelung von Boden sind langfristig.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005	Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255	Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230	Reitsportanlage (PSR)	4.070	Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085	Grünland-Einsaat (GA)	3.350	Sonstige Weidefläche (GW)	1.455	Gewerbegebiet (OGG)	9.345	Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	Summe	43.135	<p>Neue Lebensräume. Es entstehen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9ead3;">Biotoptyp</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gewerbegebiet (80 % versiegelt)</td> <td style="text-align: center;">18.786</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (GR) (20 % unversiegelt)</td> <td style="text-align: center;">4.697</td> </tr> <tr> <td>Mischgebiet (60% versiegelt)</td> <td style="text-align: center;">10.840</td> </tr> <tr> <td>Mischgebiet (GR) (40 % unversiegelt)</td> <td style="text-align: center;">7.227</td> </tr> <tr> <td>Flächen für die Wasserwirtschaft (FGR)</td> <td style="text-align: center;">1.585</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: center;">43.135</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es entstehen stark frequentierte anthropogen geprägte Lebensräume</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Gewerbegebiet (80 % versiegelt)	18.786	Gewerbegebiet (GR) (20 % unversiegelt)	4.697	Mischgebiet (60% versiegelt)	10.840	Mischgebiet (GR) (40 % unversiegelt)	7.227	Flächen für die Wasserwirtschaft (FGR)	1.585	Summe	43.135
Biotoptyp	Fläche (m²)																																									
Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415																																									
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005																																									
Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255																																									
Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230																																									
Reitsportanlage (PSR)	4.070																																									
Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085																																									
Grünland-Einsaat (GA)	3.350																																									
Sonstige Weidefläche (GW)	1.455																																									
Gewerbegebiet (OGG)	9.345																																									
Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340																																									
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585																																									
Summe	43.135																																									
Biotoptyp	Fläche (m²)																																									
Gewerbegebiet (80 % versiegelt)	18.786																																									
Gewerbegebiet (GR) (20 % unversiegelt)	4.697																																									
Mischgebiet (60% versiegelt)	10.840																																									
Mischgebiet (GR) (40 % unversiegelt)	7.227																																									
Flächen für die Wasserwirtschaft (FGR)	1.585																																									
Summe	43.135																																									
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	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.																																								

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,	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.

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415	3	1.245
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005	1	10.005
Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255	1	6.255
Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230	3	9.690
Reitsportanlage (PSR)	4.070	1	4.070
Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085	1	3.085
Grünland-Einsaat (GA)	3.350	1	3.350
Sonstige Weidefläche (GW)	1.455	2	2.910
Gewerbegebiet (OGG)	9.345	0	0
Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340	2	680
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	1	1.585
Summe	43.135	Summe	42.875

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Gewerbegebiet (80 % versiegelt)	18.786	0	0
Gewerbegebiet (GR) (20 % unversiegelt)	4.697	1	4.697
Mischgebiet (60% versiegelt)	10.840	0	0
Mischgebiet (GR) (40 % unversiegelt)	7.227	1	7.227
Flächen für die Wasserwirtschaft (FGR)	1.585	1	1.585
Summe	43.135	Summe	13.509

Kompensationsdefizit**-29.366 WE**

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 42.875 WE und des Planungswertes von 13.509 WE geht ein Kompensationsdefizit von -29.366 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 Bebauungsplan Nr. 8 ein Eingriff in den Bodenhaushalt in Form einer Neuerschließung eines Mischgebietes mit einer zulässigen Versiegelung bis zu 60 % und eines Gewerbegebietes mit einer zulässigen Versiegelung bis zu 80 % 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,	Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:	
	Biotoptyp	Fläche (m²)
	Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415
	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005
	Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255
	Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230
	Reitsportanlage (PSR)	4.070
	Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085
	Grünland-Einsaat (GA)	3.350
	Sonstige Weidefläche (GW)	1.455
	Gewerbegebiet	9.345

	<table border="1"> <tr> <td>(OGG)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stillegewässer in Grünanlagen (SXG)</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td> <td>1.585</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>43.135</td> </tr> </table> <p>Bodenfunktionen und Grünland gehen verloren.</p>	(OGG)		Stillegewässer in Grünanlagen (SXG)	340	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	Summe	43.135	
(OGG)										
Stillegewässer in Grünanlagen (SXG)	340									
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585									
Summe	43.135									
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 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 unbelastet 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>Biotyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)</td> <td>415</td> </tr> <tr> <td>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</td> <td>10.005</td> </tr> <tr> <td>Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)</td> <td>6.255</td> </tr> <tr> <td>Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)</td> <td>3.230</td> </tr> <tr> <td>Reitsportanlage (PSR)</td> <td>4.070</td> </tr> <tr> <td>Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)</td> <td>3.085</td> </tr> <tr> <td>Grünland-Einsaat (GA)</td> <td>3.350</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (OGG)</td> <td>9.345</td> </tr> <tr> <td>Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td> <td>1.585</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>43.135</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>	Biotyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005	Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255	Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230	Reitsportanlage (PSR)	4.070	Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085	Grünland-Einsaat (GA)	3.350	Sonstige Weidefläche (GW)	1.455	Gewerbegebiet (OGG)	9.345	Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	Summe	43.135	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
Biotyp	Fläche (m²)																											
Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415																											
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005																											
Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255																											
Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230																											
Reitsportanlage (PSR)	4.070																											
Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085																											
Grünland-Einsaat (GA)	3.350																											
Sonstige Weidefläche (GW)	1.455																											
Gewerbegebiet (OGG)	9.345																											
Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340																											
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585																											
Summe	43.135																											
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten																										

sowie der Verursachung von Belästigungen,		
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,	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

Innerhalb des Plangebiets verläuft ein Graben, der durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird.

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 zur Veränderungen des Ortsklima. 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>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)</td> <td>415</td> </tr> <tr> <td>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</td> <td>10.005</td> </tr> <tr> <td>Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)</td> <td>6.255</td> </tr> <tr> <td>Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)</td> <td>3.230</td> </tr> <tr> <td>Reitsportanlage (PSR)</td> <td>4.070</td> </tr> <tr> <td>Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)</td> <td>3.085</td> </tr> <tr> <td>Grünland-Einsaat (GA)</td> <td>3.350</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (OGG)</td> <td>9.345</td> </tr> <tr> <td>Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td> <td>1.585</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>43.135</td> </tr> </tbody> </table>		Biotoptyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005	Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255	Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230	Reitsportanlage (PSR)	4.070	Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085	Grünland-Einsaat (GA)	3.350	Sonstige Weidefläche (GW)	1.455	Gewerbegebiet (OGG)	9.345	Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	Summe	43.135
	Biotoptyp		Fläche (m²)																									
	Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)		415																									
	Artenarmes Intensivgrünland (GI)		10.005																									
	Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)		6.255																									
	Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)		3.230																									
	Reitsportanlage (PSR)		4.070																									
	Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)		3.085																									
	Grünland-Einsaat (GA)		3.350																									
	Sonstige Weidefläche (GW)		1.455																									
	Gewerbegebiet (OGG)		9.345																									
	Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)		340																									
	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)		1.585																									
Summe	43.135																											
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	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.																										

etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf 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,	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), Baum-Hecke (HFB)</td> <td>415</td> </tr> <tr> <td>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</td> <td>10.005</td> </tr> <tr> <td>Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)</td> <td>6.255</td> </tr> <tr> <td>Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)</td> <td>3.230</td> </tr> <tr> <td>Reitsportanlage (PSR)</td> <td>4.070</td> </tr> <tr> <td>Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)</td> <td>3.085</td> </tr> <tr> <td>Grünland-Einsaat (GA)</td> <td>3.350</td> </tr> </tbody> </table>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005	Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255	Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230	Reitsportanlage (PSR)	4.070	Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085	Grünland-Einsaat (GA)	3.350	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
Biotoptyp	Fläche (m²)																	
Baum-Strauch-Hecke (HFM), Baum-Hecke (HFB)	415																	
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	10.005																	
Landw. Gehöft, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (ODL/PH)	6.255																	
Heimische Gehölze des Siedlungsbereiches (HSE)	3.230																	
Reitsportanlage (PSR)	4.070																	
Freizeitgrundstück (PHF) mit Sandwall (Sichtschutz)	3.085																	
Grünland-Einsaat (GA)	3.350																	

	<table border="1"> <tr> <td>Sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>1.455</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (OGG)</td> <td>9.345</td> </tr> <tr> <td>Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td> <td>1.585</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>43.135</td> </tr> </table>	Sonstige Weidefläche (GW)	1.455	Gewerbegebiet (OGG)	9.345	Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585	Summe	43.135	Die bisherige landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche (Intensivgrünland) wird in ein Industriegebiet überführt.
	Sonstige Weidefläche (GW)	1.455										
	Gewerbegebiet (OGG)	9.345										
	Stillgewässer in Grünanlagen (SXG)	340										
	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	1.585										
	Summe	43.135										
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 Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz 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 artenarmes Intensivgrünland (GI) bewirtschaftet, er befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Wohngebiet nördlich der Moorstraße und wird im Westen durch die Dorfstraße 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. 1,23 km 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. Der Bericht trägt die Nr. G18147.1/01 und wurde am 05.04.2019 erstellt (s. Anlage A).

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

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese liegt als separates Gutachten bei (s. Anlage C).

Die Brutvogel- und Fledermauserfassung erfolgte im Rahmen von 8 vollständigen Flächenbegehungen von Ende März 2018 bis Ende Juni 2018.

Als Ergebnis der saP ist festzuhalten, dass das Plangebiet keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften besitzt.

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatschG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Gehölzeinschlag auf ein Minimum reduzieren
- Vermeidungsmaßnahme V3: Ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabrissen und Gehölzfällungen ab einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 25 cm.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Die Gemeinde Rhede (Ems) überplant landwirtschaftliche Wirtschaftsflächen in Form von Grünland. Im vorliegenden Bebauungsplan ist der Planbereich als „Gewerbegebiet“ (GE) und „Mischgebiet“ (MI) mit einer zulässigen Versiegelung von bis zu 80 % bzw. 60 % dargestellt.

Hieraus ergibt sich eine Neuversiegelung von bis zu 6.871 m² (vorhandene Versiegelung 22.755 m², geplante Versiegelung 29.626 m²), wobei ausschließlich ca. 10.000 m² Grünland zur Realisierung herangezogen werden.

Das herausgestellt Kompensationsdefizit von -29.366 WE gilt es durch eine geeignete Kompensationsmaßnahme funktionsbezogen zu kompensieren.

Hierzu stellt die Gemeinde Rhede (Ems) insgesamt ca. 33.137 m² große Ersatzflächen in der Gemeinde Rhede zur Verfügung.

- Nachfolgend wird die Kompensationsmaßnahme beschrieben.

Kompensationsmaßnahmen E1- E3:

Auf den insgesamt ca. 33.137 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von extensivem Grünland. Die Fläche wird mit einer kräuterreiche Grünlandmischung angesät. Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail noch abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

1. Die Fläche ist zu pflügen, da eine Zwischensaat in vorhandenes Grünland nicht zufriedenstellend funktioniert. Im September ist eine mit der UNB abzustimmende kräuterreiche Grünlandmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus zertifiziertem Regiosaatgut anzubringen. Diese ist nach dem Auflaufen mit einem hoch eingestellten Mulcher 1 x zu schöpfen.
2. Die Kompensationsmaßnahme ist in der planerisch festgelegten Funktion gem. § 15 Abs. 4 BNatschG dauerhaft zu erhalten
3. Bewirtschaftung der Fläche nach folgenden Vorgaben:
 - Keine Entwässerungsmaßnahmen
 - Keine Nachsaat oder Erneuerung der Grünlandnarbe
 - Kein Walzen und/oder Schleppen zwischen 15.03. und 15.06. eines Jahres.
 - Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Eine Bekämpfung folgender Pflanzen ist vor der Blüte mit der Rückenspritze erlaubt: Ackerkratzdistel, Rainfarn, stumpfblättriger Ampfer, Flatterbinsen und Jakobskreuzkraut. Der **Bewirtschafter** ist für die **Bekämpfung** oder o. g. „**Problemkräuter**“ **zuständig**. Er muss diese durch Mahd und Pflegemaßnahmen **bereits in einem frühen Ausbreitungsstadium bekämpfen**. Ohne regelmäßige Pflege durch Mahd werden sich die Problemarten ungehemmt ausbreiten. Die Flächen sind dann weder aus landwirtschaftlicher noch aus naturschutzfachlicher Sicht brauchbar.

- Organische und mineralische Düngung nach vorheriger Absprache mit der zuständigen UNB, wenn dies für die angestrebte Zielvegetation (wildkräuterreiche Wiese) förderlich ist. Hierfür ist im Abstand von 3 Jahren eine Nährstoff- und pH- Wert Analyse des Bodens der Fläche erstellen zu lassen und der UNB vorzulegen. Auf dieser Basis wird nach Begutachtung der Vegetation (Anteil von Blühpflanzen der Zielvegetation) die Höhe der Düngergabe abgestimmt.
- 2 malige Mahd. 1. Mahd zwischen dem 15.06. und 01.07. und 2. Mahd zwischen dem 15.08. und 15.09.

Nach vorheriger telefonischer Abstimmung mit der UNB kann eine frühere Mahd um maximal 10 Tage im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn vom Betreuungsteam bestätigt wird, dass sich weder Gelege noch Jungtiere besonders geschützter oder streng geschützter Arten oder des Niederwildes auf der Fläche befinden.

- Auf der Fläche sind an jährlich wechselnden Stellen mehrere 10 m breite Fluchtstreifen zu belassen.
- Am Abend vor der Mahd sind vom Bewirtschafter oder von ihm beauftragten Personen, z.B. Jäger, Naturschutzvereinigung, etc., Vergrämungsmaßnahmen verpflichtend durchzuführen.

Dazu sind pro Hektar mindestens 5 z.B. an Stäben befestigte Kunststofftüten, längere Flatterbänder oder ähnliche Vorrichtungen über die gesamte Fläche zu verteilen, so dass durch die Mahd gefährdete Tiere in Nachbarflächen ausweichen.

- Das Befahren und Bearbeiten der Fläche erfolgt mit Fahrzeugen mit einer maximalen Arbeitsbreite von 3,00 m. Maximale Fahrgeschwindigkeit insbesondere bei der Mahd 8,0 km/h.
- Die Mahd erfolgt von innen nach außen.
- Beweidung mit max. 2 Rindern pro Hektar (1 Mutterkuh + 1 Saukalb bis sechs Monate zählen als 1 Weidevieh).
- Eine Zufütterung auf der Fläche ist untersagt.

Anlegung einer Blänke (STG)

Zur weiteren Aufwertung ist die Kompensationsfläche **E 3** neben den beschriebenen Extensivierungsmaßnahmen mit einer Blänke zu versehen. Die Größe der vorgesehenen Blänke hat sich dabei an der Größe der jeweiligen Kompensationsfläche zu orientieren. Auf der Kompensationsfläche **E 3** ist daher eine Blänke von **ca. 1218 m² oder zwei Blänken à 609 m²** anzulegen.

Folgende grundlegende Vorgaben sind zu berücksichtigen:

- Die Blänke sollten die oben angegebenen Mindestgrößen der Kompensationsfläche E3 umfassen,

- die Blänke sollte weiterhin über die temporäre Vernässung der Grünlandflächen hinaus, länger wasserführend sein,
- es ist ein fließender Übergang von der Geländeoberfläche zur Blänkenmitte zu schaffen,
- es ist ein Anschnitt des Grundwassers zu unterbinden,
- eine Bewirtschaftung der Blänke sollte weiterhin möglich sein,
- die Blänke ist spätestens im Herbst (Sept./Okt.) zu mähen, um diese kurzrasig über die Wintermonate zu bringen,
- aufkommende Gehölze sind zu beseitigen,
- ein Austrocknen in einzelnen Jahren ist erwünscht.

Von einer Grünlandextensivierung mit Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit sowie die Anlegung einer Blänke profitieren Arten wie Feldlerche, Großer Brachvogel, Kiebitz, Wachtel, Rebhuhn und Rohrweihe (ungestörte Nahrungssuche und Jungenaufzucht, Zerstörung von Gelegen durch landwirtschaftliche Arbeiten sind ausgeschlossen). Des Weiteren trägt die Herstellung einer solchen Maßnahme mit Bewirtschaftungsaufgaben zur Schaffung von Mosaikstrukturen und Rückzugsräumen innerhalb von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen bei.

Die Bewirtschaftungsaufgaben können durch die Untere Naturschutzbehörde angepasst werden.

Folgende Flächen werden zur Durchführung der genannten Maßnahmen durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch, zugunsten der Gemeinde Rhede (Ems), gesichert:

Kompensationsmaßnahme	E1	E2	E3
Gemeinde	Rhede	Rhede	Rhede
Gemarkung	Brual	Brual	Rhede
Flur	12	21	57
Flurstück	100	10/2	39
Größe	9.363	13.120	10.017

Die folgenden Abbildungen zeigen die Übersichtskarte und die Abgrenzungen der Ersatzflächen

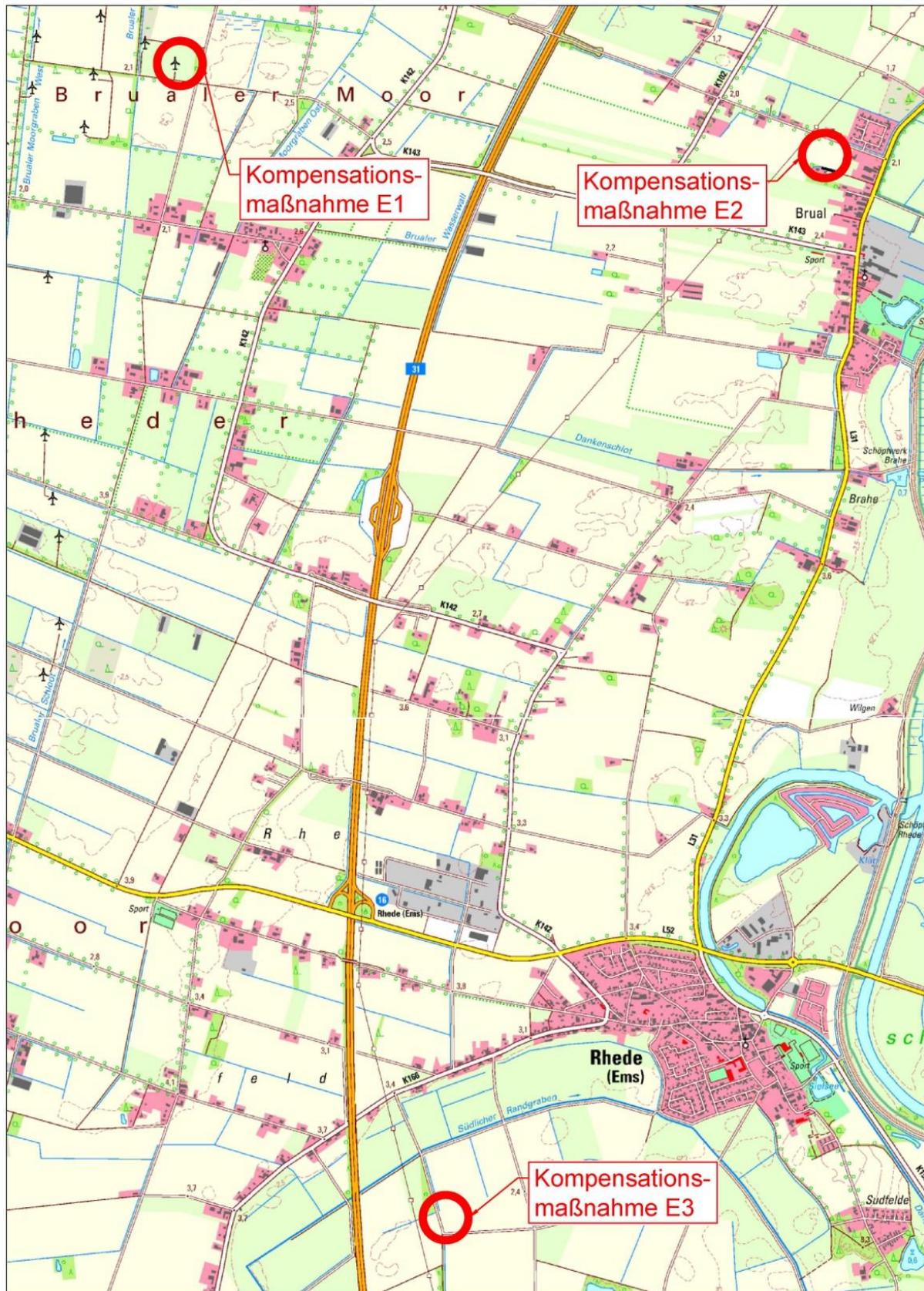


Abbildung 23: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

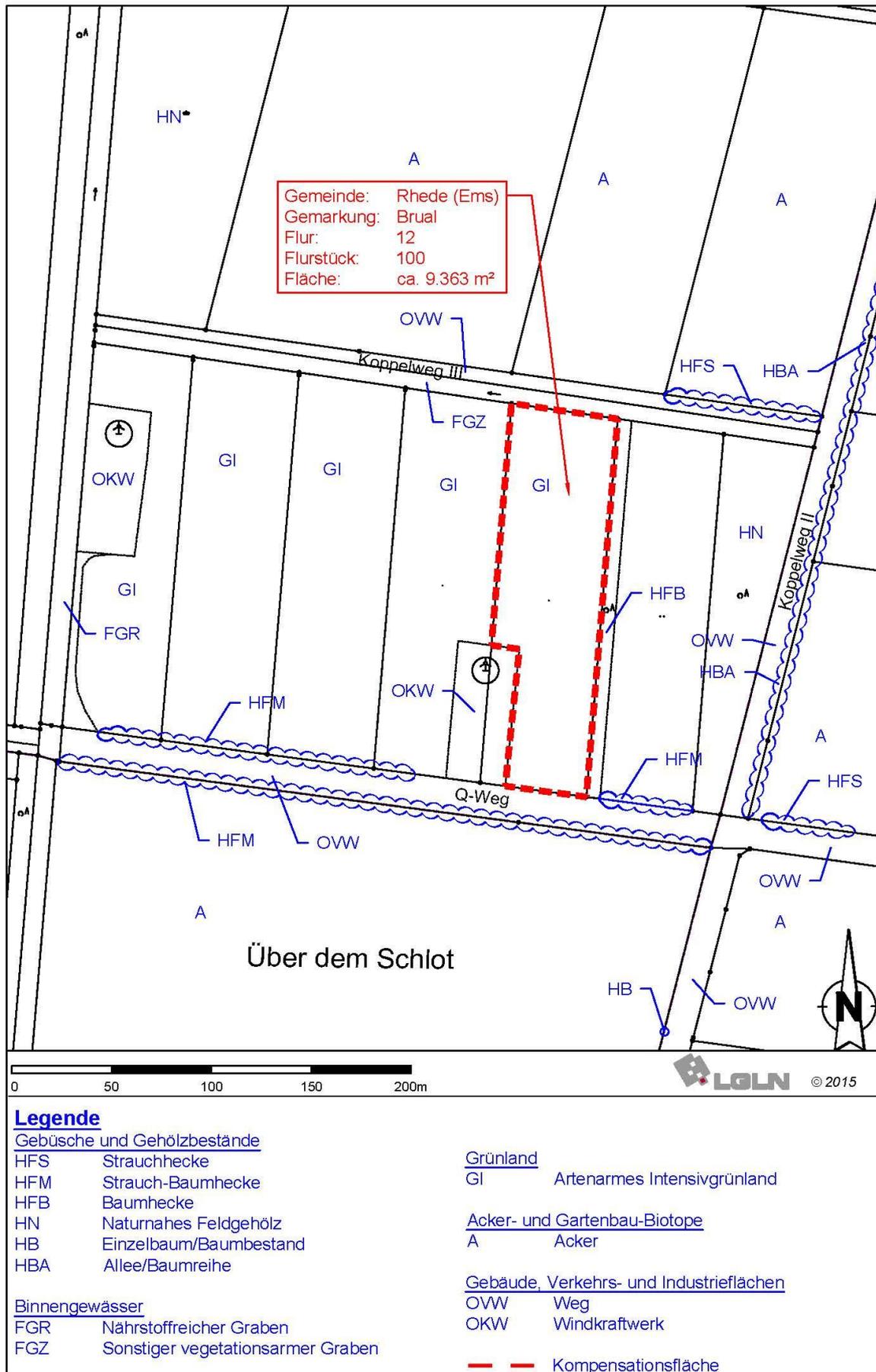


Abbildung 24: Abgrenzung der Ersatzfläche E1 (NIBIS 2019)

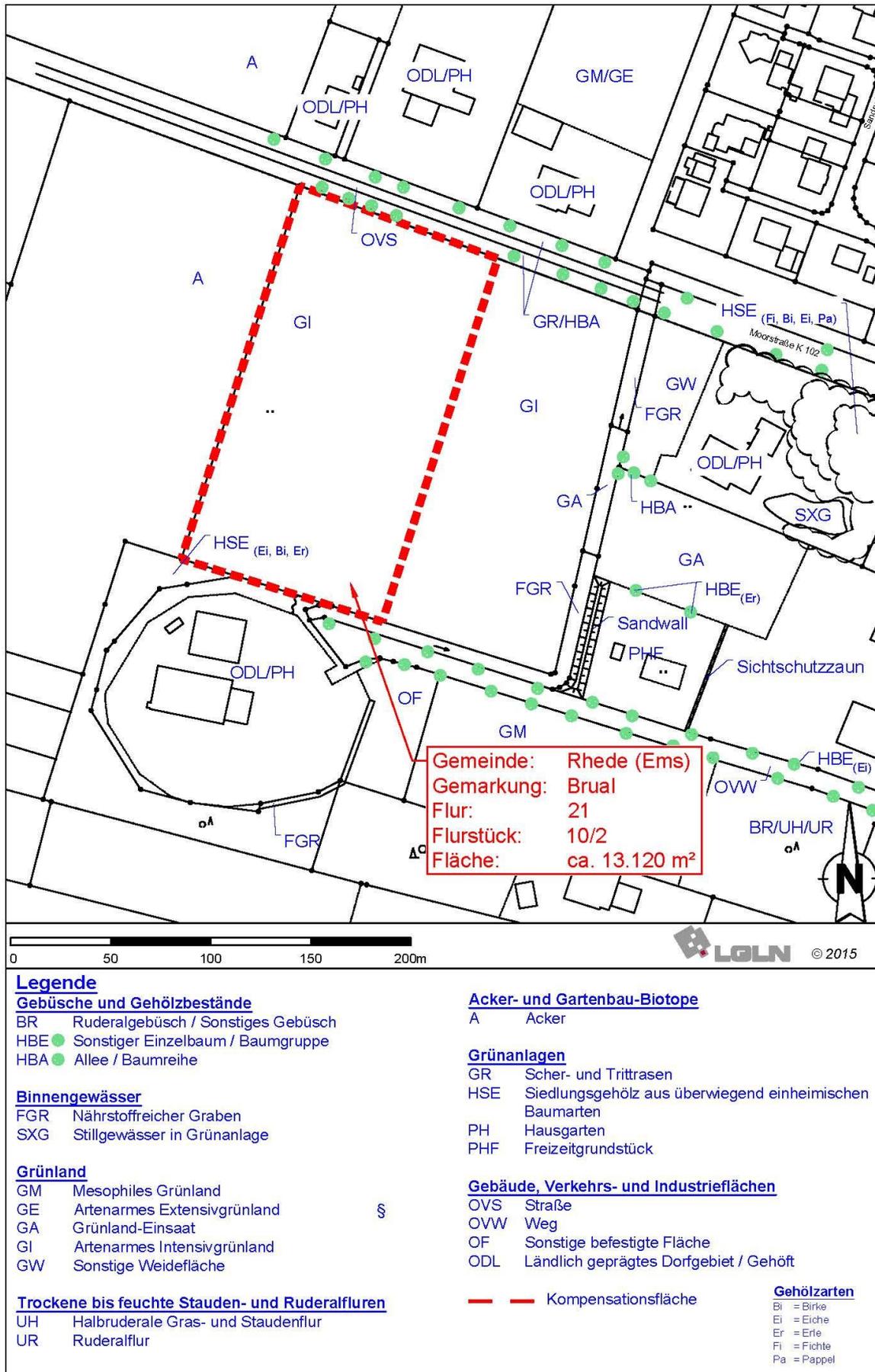


Abbildung 25: Abgrenzung der Ersatzfläche E2 (NIBIS 2019)

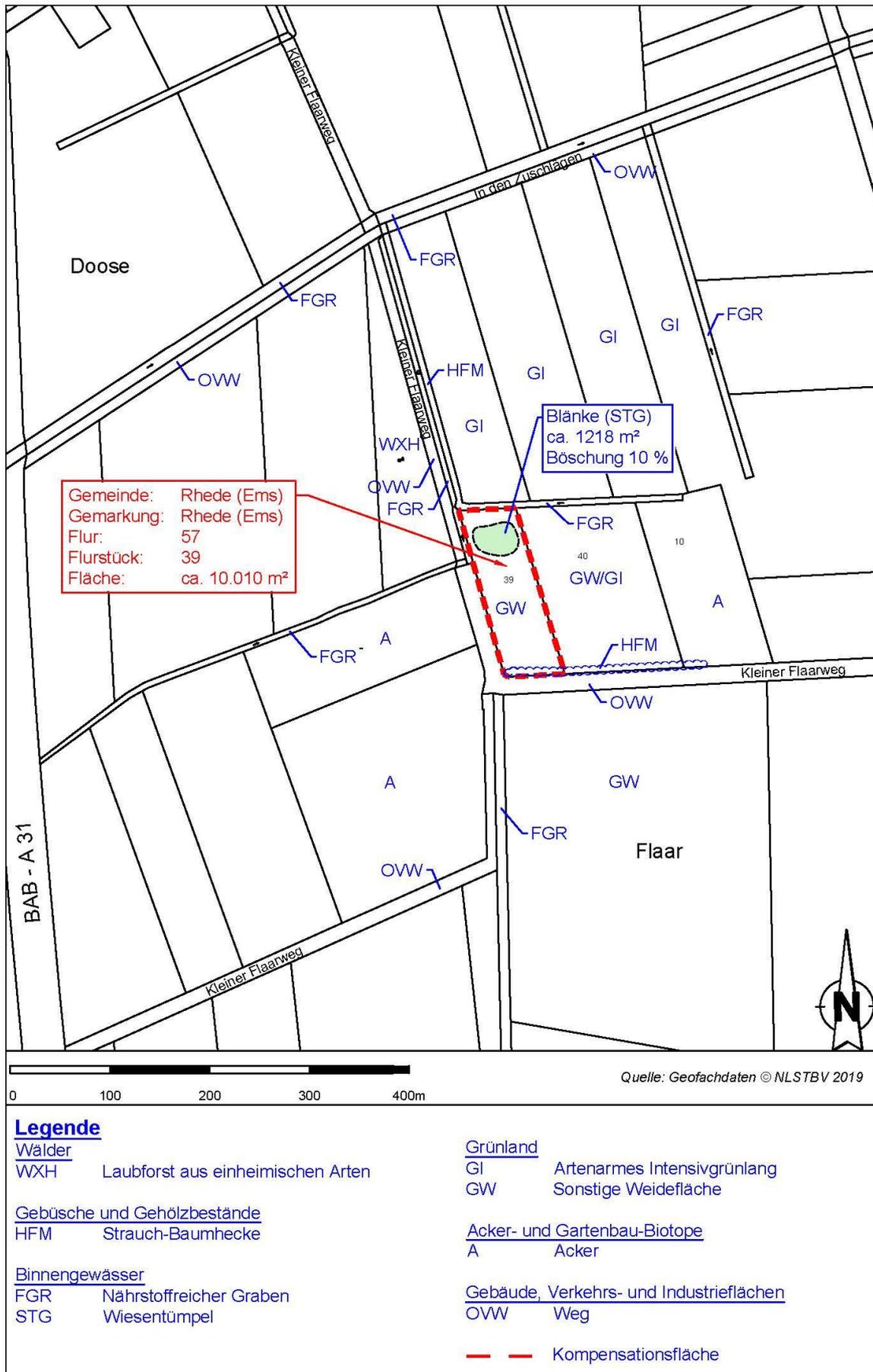


Abbildung 26: Abgrenzung der Ersatzfläche E3 (NIBIS 2019)

Bewertung der Maßnahmen

Auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, die vom Niedersächsischen Landkreistag herausgegeben worden ist, ergibt sich für die vollständige Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen folgende Aufwertung:

Tabelle 10: Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung

Ersatzmaßnahme			
Maßnahme	Flächengröße in m ²	Aufwertungs- faktor	Geschaffene Werteinheiten (WE)
intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen	13.120	1	13.120
	10.017	1	10.017
	9.363	1	9.363
Blänke	1.218	2	2.436
Summe:	32.500	Summe:	33.718

Durch die Umwandlung zu extensivem Grünland (GE) erfolgt eine Aufwertung um 1 WE/m², so dass auf den insgesamt ca. 32.500 m² umfassenden Ersatzflächen mit der Anlegung einer Blänke (Aufwertung um 2 WE/m²) insgesamt 33.718 WE geschaffen werden.

Für die vorliegende Planung werden 33.718 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt.

In der Gesamtheit der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die von der Planung ausgehenden Beeinträchtigungen vollständig 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 „Mischgebiet“ (MI) und mit einer Versiegelung von 80% für das „Gewerbegebiet“ (GE) gerechnet. Somit bleiben 40 % bzw. 20% 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 Umwandlung von landwirtschaftlicher Wirtschaftsfläche (Grünland (GI) in ein „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet“ (GE) reagiert. Hierdurch wird die Gemeinde Rhede (Ems) hinsichtlich ihres Arbeits- und Wohnangebotes gestärkt.

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

Den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden 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. 8 ausgehen können bzw. denen der Bebauungsplan Nr. 8 ausgesetzt ist. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich Gebäude im Außenbereich. Im Planbereich erfolgt die Entwicklung eines „Gewerbegebietes“ (GE) und „Mischgebiet“ (MI), so dass sich bauwillige Interessenten ansiedeln können. Wobei die Planung auf konkrete Erweiterungsabsichten des im Geltungsbereich vorhandenen Betriebes beruht. 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 und eine schalltechnische Untersuchung vor (s. Anlage A und B). Überschreitungen der TA Lärm und TA Luft sind nicht zu erwarten.

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 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Änderung der zulässigen Nutzung gemäß gem. § 6 und § 8 BauNVO.

Die Nutzungsänderung ergibt sich aus dem Flächenbedarf zur Erweiterung des gewerblichen Ansatzes an der Dorfstraße und ist erforderlich, da sich bauwillige Interessenten bei der Gemeinde Rhede (Ems) vorgestellt haben, die sich im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes weiterentwickeln möchten.

Mit der Überplanung der landwirtschaftlichen Wirtschaftsfläche (Grünland) als „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet“ (GE), können die geplanten Projekte umgesetzt werden. Weiterhin wird der Standort nachhaltig gestärkt. 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 entgegengewirkt, da durch die Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereiches die vorhandenen Nutzungen und kein neuer Standort in Anspruch genommen werden.

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.

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 und der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden kann.

2.3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2016): 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 1-326, 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), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

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 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

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 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), 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), aktuelle Fassung

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), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

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

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	07.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung	13.12.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschl.	21.12.2017 29.01.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	19.12.2017
Auslegungsbeschluss durch den Rat	12.03.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	17.06.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	25.06.2020 24.07.2020
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	23.06.2020
Satzungsbeschluss durch den Rat	17.09.2020

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Siehe beigefügte Anlage D: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4
Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit und Behörden -

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

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

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.

Die Planungen stellen die Erweiterung/Arrondierung bereits bebauter gewerblich genutzter Flächen und Flächen mit Wohnbaunutzung dar.

Somit wird dem Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt und eine Zersiedelung der freien Landschaft wird vermieden.

Mit dieser Planung sollen insbesondere die gewerblichen Belange durch die Schaffung von erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Für eine wirtschaftliche Betriebsführung und zur Sicherung des Standortes ist es zwingend erforderlich die hierzu notwendigen Flächen zu erweitern.

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.

Zur Berücksichtigung des Belangs des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (s. Anlage C) Die Untersuchung ergab, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Artenschutz, unter Berücksichtigung der in die Bauleitplanunterlagen eingestellten Vermeidungsmaßnahmen, zu erwarten sind.

Weiter waren immissionsrechtlichen Belange in die Planung einzustellen. Dies erfolgte durch die Erstellung von Fachgutachten zur Ermittlung der Geruchs- und Lärmbelastung (s. Anlage A und B). Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis das erhebliche Beeinträchtigungen, unter Berücksichtigung der in den Gutachten genannten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, nicht zu erwarten sind.

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

3.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße“ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -

Die Begründung mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Mischgebiete und Gewerbegebiete südlich der Moorstraße“ hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),