



Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 22

"Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52"

– U R S C H R I F T –

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 25.10.2018

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



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

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

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Gerhardyweg 1 26899 Rhede (Ems)

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes.....</u>	<u>6</u>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	7
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	9
1.5	Planung	10
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	10
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	13
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	13
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	15
1.5.3	Sonstige Erschließung	15
1.5.4	Versorgungsleitungen	15
1.5.5	Immissionsschutz	19
1.5.5.1	Verkehrsimmissionen	19
1.5.5.2	Gewerbeimmissionen	20
1.5.5.3	Geruchsimmissionen	23
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	23
1.5.7	Altlasten	23
1.5.8	Denkmalpflege	23
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht	24
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise.....	25
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	25
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung	25
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen	26
1.6.4	Textliche Festsetzungen	26
1.6.5	Ökologische Festsetzungen	28
1.6.6	Hinweise	32
1.7	Flächenbilanz	37
1.8	Durchführung der Planung und Kosten	37
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	37
Teil 2	<u>Umweltbericht</u>	<u>38</u>
2.1	Einleitung	38
2.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	38
2.1.2	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	38
2.1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	40
2.1.3.1	Fachgesetze	40
2.1.3.2	Fachplanungen	40
2.1.4	Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	41
2.1.5	Wirkfaktoren	41
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	44
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Ziff. 2a der Anlage zum BauGB) mit Angaben über	

	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2c der Anlage zum BauGB).....	44
2.2.1.1	Schutzgut Mensch.....	45
2.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	47
2.2.1.2.1	Fauna.....	50
2.2.1.2.1.1	Erfassung der Fauna.....	50
2.2.1.2.1.2	Avifauna.....	50
2.2.1.2.1.3	Fledermäuse.....	50
2.2.1.2.1.4	Weitere Arten.....	51
2.2.1.2.2	Flora.....	51
2.2.1.2.3	Gesamtbewertung (Fauna und Flora, Biologische Vielfalt).....	54
2.2.1.3	Schutzgut Fläche.....	55
2.2.1.4	Schutzgut Boden.....	57
2.2.1.5	Schutzgut Wasser.....	58
2.2.1.5.1	Grundwasser.....	59
2.2.1.5.2	Oberflächenwasser / anfallendes Oberflächenwasser.....	60
2.2.1.6	Schutzgut Luft und Klima.....	60
2.2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	61
2.2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	64
2.2.2	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlichen Interesse (NATURA 2000).....	64
2.2.3	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	64
2.2.4	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	65
2.2.5	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne.....	65
2.2.6	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	65
2.2.7	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	66
2.2.8	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	67
2.2.9	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen.....	67
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	68
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	68
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	69
2.4.1.1	Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen.....	69
2.4.1.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	71
2.4.2	Eingriffsregelung.....	71
2.4.2.1	Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigung nach § 14 BNatSchG....	71
2.4.2.2	Bilanzierung des Eingriffs.....	72
2.4.2.3	Beurteilung des Eingriffs auf angrenzende Biotop.....	74
2.4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	76
2.4.3.1	Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.....	76
2.4.3.2	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.....	81
2.4.3.3	Eingriffsbilanzierung der Kompensationsfläche.....	84
2.5	Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten.....	86
2.6	Zusätzliche Angaben.....	86

2.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	86
2.6.2	Maßnahmen gegen den Klimawandel bzw. zur Anpassung an den Klimawandel.....	86
2.6.3	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	87
2.6.4	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, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	87
2.7	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung.....	88
2.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	89
2.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	89
2.10	Referenzliste der Quellen.....	91
Teil 3	Abwägung und Verfahren.....	94
3.1	Verfahren.....	94
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....	94
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	94
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	94
3.3	Abwägungsergebnis.....	94
3.4	Verfahrensvermerke.....	96

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Entwicklungskonzept Gewerbegebiet an der A 31.....	7
Abbildung 2:	Lage im Raum (Quelle: Bing.com, Stand: 12/2015, unmaßstäblich).....	7
Abbildung 3:	Lageplan Entwässerungskonzept.....	14
Abbildung 4:	maximale Bauhöhen im Leitungsschutzbereich 380 kV Leitung.....	17
Abbildung 5:	Lage im Raum (Quelle: Bing.com, Stand: 12/2015, unmaßstäblich).....	39
Abbildung 6:	Bodenversiegelung 2005 in %, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver)	56
Abbildung 7:	Grad der mittleren Bodenversiegelung in der Gemeinde Rhede/ Ems, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver).....	57
Abbildung 8:	Lage im Raum (Quelle: Nibis-Kartenserver (LBEG), Stand: 03/2018, unmaßstäblich).....	62
Abbildung 9:	Lage und Gestaltung der Kompensationsmaßnahmen (E1, E3).....	80
Abbildung 10:	Lage der Kompensationsfläche A1 im Raum (unmaßstäblich).....	81
Abbildung 11:	Kompensationsfläche A1.....	82

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan.....	43
Tabelle 2:	Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaft.....	63
Tabelle 3:	Rechnerische Bilanz.....	73
Tabelle 4:	Auflistung freier Werteinheiten der Gem. Rhede und Berechnung des Kompensationsdefizites.....	85
Tabelle 5:	Berechnung des Flächenwertes der Kompensationsflächen.....	85

Anlagen

- Anlage A: Schalltechnischer Bericht vom 28.08.2017
- Anlage B: Verkehrstechnische Untersuchung vom Sept. 2017
- Anlage C: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 27.09.2016
- Anlage D: Biotoptypenkarte
- Anlage E: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB
– frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –
- Anlage F: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB
– Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Erweiterung des bestehenden Industriegebietes an der Autobahn 31 (A 31).

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten zur Verdichtung von gewerblich bzw. industriell nutzbaren Flächen im Anschlussbereich an die BAB 31.

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Grundstücksflächen welche zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden und sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden.

Die innerhalb des Gewerbegebietes „Gewerbegebiet A 31“ nördlich der Landesstraße 52 gelegenen Flächen sind in großen Teilen belegt bzw. reserviert, so dass aufgrund des anstehenden Bedarfs nach Gewerbegrundstücken eine Erweiterung erforderlich ist. Anlass der Planungen ist daher die Absicht der Rhede (Ems), zur Förderung der Wirtschaft und Schaffung von Arbeitsplätzen die Flächen des Gewerbegebietes auf Flächen südlich der Landesstraße 52 zu erweitern (s. Abb.1).

Der Gemeinde Rhede (Ems) liegen zurzeit schon Anfragen für ca. 1/3 der Plangebietsflächen vor.

Der Erweiterungsbereich schließt südlich an das bestehende Industriegebiet A 31 an und arrondiert somit das Gesamtgebiet. Der Erweiterungsbereich wird von den vorhandenen gewerblichen Bauflächen durch die Landesstraße 52 getrennt.

Im vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet sind keine größeren zusammenhängende Flächen zur Ansiedelung entsprechender Betriebe mit hohem Flächenbedarf vorhanden.

Zusätzlich soll die Darstellung der südlichen Erweiterungsflächen auch den Einstieg in die Planungen zum Umbau der L 52 im Bereich des Anschlusses an das bestehende Industriegebiet vorbereiten. In dem Anschlussbereich soll im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung ein Knotenpunktsausbau mit Ein- und Abbiegespuren erfolgen (s. Anlage B. Verkehrstechnische Untersuchung). Dies ist im Sinne der Steigerung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im vorgenannten Bereich zwingend erforderlich.

Vorbereitende Gespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, werden von der Gemeinde Rhede (Ems) im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens geführt.

Entwicklungsziel der vorliegenden Planungen ist es die baurechtlichen Grundlagen zur Erweiterung und Arrondierung von gewerblich nutzbaren Flächen östlich der Autobahnauffahrt zur BAB 31 zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst:

- ❖ Flächen für ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- ❖ Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
- ❖ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 14,46 ha, inklusive der Verkehrs- und Wasserflächen, ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Erweiterungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das Plangebiet ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
 - Landesstraße 52
 - Industrie-/Gewerbegebiet A 31
- westlich des Plangebietes
 - Autobahn A 31
- südlich des Plangebietes
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB
 - Wohnnutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB
 - Gemeindestraße „Zollstraße“
- östlich des Plangebietes
 - Gemeindeweg „sechstes Fach“
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der A 31 und soll das dort gelegene „Gewerbegebiet A 31“ in südlicher Richtung erweitern. Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße 52 und Gemeindestraße „Sechstes Fach“. Über diese Verbindung besteht ein direkter Anschluss an die A 31.

In dem bereits realisierten Gewerbegebiet ist ein Großteil der Grundstücke bereits durch Gewerbebetriebe bebaut.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 500 östlich des Plangebietes im Bereich des Tempelsweg. Südlich des Geltungsbereichs bzw. im weiteren Umfeld des Plangebietes westlich der A 31 sind lediglich einzelne Wohngrundstücke im Außenbereich vorhanden.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 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 Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

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.

Der Geltungsbereich liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 2010 (RROP) in einem „Vorbehaltsgebiet (G) für industrielle Anlagen und Gewerbe“ (RROP 2.1 06).

Zu den vorgenannten Vorrang-/Vorbehaltsgebieten legt das RROP 2010 folgendes fest:

„Zum Schutz des Freiraums sollen künftige Bauleitplanungen innerhalb der festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete räumlich an die bereits gewerblich-industriell genutzten oder bauleitplanerisch gesicherten Flächen angrenzen. Über das Planzeichen des Vorbehaltsgebietes sollen aus regionaler Sicht geeignete Flächen gesichert werden, deren Planungsstand und Bedarfsfestlegung für eine Vorrangfestlegung nicht hinreichend konkret ist.“

Südlich des Plangebietes verläuft im Zuge der Zollstraße ein regional bedeutsamer Radwanderweg (RROP 3.10 08). Die Funktion und Bedeutung des Radwanderweges wird bei der Planung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes insofern berücksichtigt, als das die Sicherheit der Radfahrer durch entsprechende bauliche Maßnahmen und Querschnittsgestaltung gewährleistet wird. Die gegebenenfalls erforderlichen baulichen Maßnahmen werden im Rahmen der technischen Ausbauplanung festgelegt.

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft parallel zur Autobahn A 31 eine oberirdische 380 kV Hochspannungsleitung (RROP 4.9. 04). Alle baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger und unter Berücksichtigung aller erforderlichen Sicherheitsbestimmungen.

Die südwestlich des Plangebietes eingetragenen Trassen für eine Rohrfernleitung „Gas“ und einer Kabeltrasse für die Netzanbindung (RROP 4.9 04), werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die entsprechenden Versorgungsträger werden im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich überregional (A 31) und regional (L 52) bedeutsame Verkehrsstrassen (RROP 4.4. 01). Die Verkehrswege

werden aus immissionsrechtlicher, verkehrstechnischer und anbaurechtlicher Sicht im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 2010 (RROP) wurde das Grundzentrum Rhede (Ems) unter anderem als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bestimmt (RROP 2.1. 05).

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

Im übrigen gelten die Ziele, die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen formuliert wurden, wie z.B. „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

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

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

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da die Planung eine Arrondierung der bereits bestehenden Nutzungen im Anschlussbereich an die A 31 umfasst und eine Überplanung freier Landschaftsräume nicht erforderlich ist.

Somit wird den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

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).

Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung wird das Verfahren zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) mit der Darstellung von -gewerblichen Bauflächen (G)- gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO durchgeführt.

Das gemäß § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird eingehalten.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes passen sich somit den überkommunalen und kommunalen Planungszielen an.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist aus nördlicher Richtung über die L 52 geplant. Hierzu soll in Abstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast der L 52 ein Ausbau des vorhandenen Einmündungsbereiches zum Gewerbegebiet A 31 der Gemeinde Rhede (Ems) erfolgen (s. Anlage B: Verkehrstechnische Untersuchung).

Zur inneren Erschließung werden die Verkehrsflächen zur Herstellung der Planstraßen A bis C festgesetzt.

Am Ende der Planstraße A und C sollen Wendeanlagen (gem. RAST in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zur Erschließung der innenliegenden Gewerbebebietsflächen hergestellt werden.

Westlich des Plangebietes verläuft die BAB A 31.

Hierdurch ergeben sich anbaurechtliche Einschränkungen auf den festgesetzten Gewerbeflächen.

Gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gilt, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Im Abstand bis zu 100 m (Baubeschränkungszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 31, sind Anlagen der Außenwerbung, im Sichtfeld der BAB A 31, gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zulässig.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Im Übrigen ist bei Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen eine Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde nicht erforderlich, da das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. § 9 Abs. 7 FStrG).

Nördlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 52.

Hierdurch ergeben sich anbaurechtliche Einschränkungen auf den festgesetzten Gewerbeflächen.

Der Straßenbaulastträger hat in seiner Stellungnahme im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die nachfolgenden Auflagen und Hinweise zum Verfahren gegeben:

- Das vorhandene Gewerbegebiet nördlich der L 52 (Bebauungsplan Nr. 14) ist bereits mit einer Linksabbiegerspur erschlossen worden. In dem Anschlussbereich soll die Erschließung des neuen Plangebietes über die vorhandene Gemeindestraße „Sechstes Fach“ an die L 52 erfolgen. Der Einmündungsbereich soll dementsprechend ausgebaut werden. Für den Knotenpunkt ist zur rechtlichen Regelung bereits im Jahr 1998 eine Vereinbarung geschlossen worden. Auf diese Vereinbarung vom 17.12.1997 / 09.01.1998 zwischen der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Land bzgl. Neubau Knotenpunkt L 52 / Planstraße A / Gemeindestraße wird hingewiesen. Für den nun geplanten Ausbau der Einmündung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Ergänzungsvereinbarung zwischen dem Land (Geschäftsbereich Lingen) und der Gemeinde erforderlich. Dafür sind dem

Geschäftsbereich Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Mit den Arbeiten darf erst nach Abschluss der Ergänzungsvereinbarung begonnen werden.

- Entlang der L 52 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
40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG
jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

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.

Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG

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, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

- Entlang der L 52 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen.

- An der Einmündung der Gemeindestraße „Sechstes Fach“ in die Landesstraße 52 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen. Demnach sind Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 200 m auf der Landesstraße (V=100 km/h) und je 3 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.
- 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 52 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).

Zusätzlich ist noch ein Hinweis bezüglich der von der L 52 ausgehenden Emissionen in die Planunterlagen aufzunehmen:

„Von der Landesstraße 52 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Die vorgenannten Auflagen und Hinweise des Straßenbaulastträgers der A 31 und L 52 wurden in die Planzeichnung und Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.

Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet soll über Sammelkanäle und Rückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in anliegende Vorfluter erfolgen. Hierzu wurde in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Vorgaben und Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden bei der Antragerstellung parallel zur verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

1.5.2 Schmutzwasserkanalisation

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

Das Schmutzwasser wird der gemeindeeigenen Kläranlage zugeführt.

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.

Die verkehrliche Erschließung wurde so geplant, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Breite der Verkehrsflächen wurde so festgesetzt, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen (Planstraßen A und C) gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) gewährleistet werden kann.

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.

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

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

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

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft parallel zur Autobahn A 31 eine oberirdische 380 kV Hochspannungsleitung (TenneT TSO GmbH, Lehrte). Alle baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger und unter Berücksichtigung aller erforderlichen Sicherheitsbestimmungen.

Bei den Planungen wurde eine vom Leitungsträger zur Verfügung gestellte digitale Unterlage der Leitungstrasse berücksichtigt.

Zusätzlich vom Leitungsträger vorgegebene bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigende Belange:

- Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitung ist dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 zu entnehmen (siehe Planzeichnung).
- Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitung beträgt max. 43,50 m, d. h. jeweils 21,75 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.
- Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Leitungsträger im Detail abzustimmen.
- Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
- Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.
- Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen dem Leitungsträger die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.
- Der Prüfung durch den Leitungsträger liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.
- Innerhalb des Leitungsschutzbereiches (siehe Abb. 4) sind folgende maximalen Bauhöhen zulässig:

Grüner Bereich:	11,50 m
Gelber Bereich:	10,00 m
Brauner Bereich:	9,00 m
Blauer Bereich:	7,70 m
Roter Bereich:	keine Bebauung möglich

07.01.2016 *Handwritten signature*

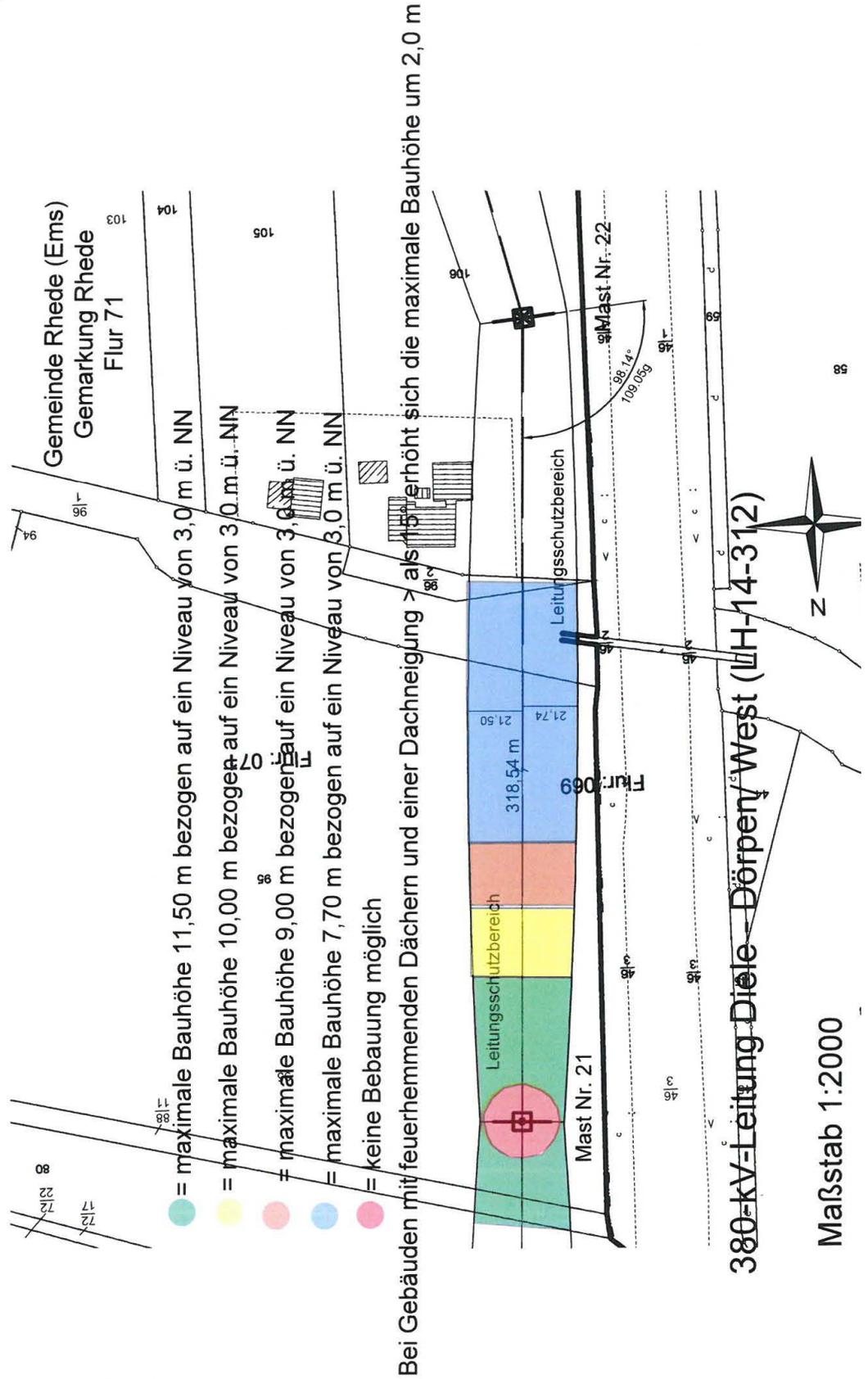


Abbildung 4: maximale Bauhöhen im Leitungsschutzbereich 380 kV Leitung

- Bei Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und einer Dachneigung $>$ als 15° erhöht sich die maximale zulässige Bauhöhe um 2,00 m.
- Die vorgenannten Bauhöhen beziehen sich auf ein Höhenniveau von 3,0 m ü. N.N.
- Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigt der Leitungsträger die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.
- Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung nur bis zu einer vom Leitungsträger zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
- Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.
- Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.
- Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.

Diese Grenzwerte werden beim Betrieb dieser Höchstspannungsfreileitung eingehalten.

- Des Weiteren macht der Leitungsträger darauf aufmerksam, dass an der Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

Die südwestlich des Plangebietes eingetragenen Trassen für eine Rohrfernleitung „Gas“ und einer Kabeltrasse für die Netzanbindung, werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die entsprechenden Versorgungsträger werden im Bauleitplanverfahren beteiligt.

1.5.5 Immissionsschutz

1.5.5.1 Verkehrsimmissionen

Nördlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 52 und westlich die Autobahn A 31.

Von diesen Straßen gehen Emissionen aus die bei der Bepanung der Flächen des Plangebietes zu beachten sind. Hierzu hat die Gemeinde Rhede (Ems) ein Schallgutachten durch ein Fachbüro erstellen lassen um die Belange des Immissionsschutzes bzw. Schutz der zukünftigen Arbeitsstätten zu berücksichtigen.

Das Fachgutachten vom 28.08.2017 wurde aufgestellt von der Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen und liegt als Anlage A zu dieser Begründung bei.

Im Plangebiet sollen nach Auffassung der Gemeinde Rhede (Ems) aufgrund einer wirtschaftlichen Vermarktbarkeit der gewerblich nutzbaren Flächen, nicht grundsätzlich ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber gemäß § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO ausgeschlossen werden (Fläche GE₁).

Hierzu plant die Gemeinde nur den Ausschluss der vorgenannten ausnahmsweisen Nutzungen in den parallel zur A 31 und L 52 festgesetzten Gewerbegebietsflächen. Auf einer inneren Fläche mit der Bezeichnung GE sollen demnach bauliche Wohnnutzungen für Betriebsinhaber oder Personal gem. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO zulässig sein.

Für Verkehrslärmeinwirkungen gelten die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005-1:

Gewerbegebiet (GE)	65/dB(A)/tags
	55/dB(A)/nachts

Als Ausgangspunkt für die Berechnungen wurden Verkehrszählungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) aus dem Jahr 2010 für die relevanten Streckenabschnitte zugrunde gelegt. Zur Darstellung eines Planungshorizontes bis zum Jahr 2032 wurde ein pauschaler Verkehrszuwachs von 1 % pro Jahr zugrunde gelegt.

A 31 – nördlich der Abfahrt auf die L 52

- maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags: $M_t = 1.036,6 \text{ KFZ/h}$
- maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts: $M_n = 240,5 \text{ KFZ/h}$
- LKW-Anteil tags: $p_t = 9,4 \%$
- LKW-Anteil nachts: $p_n = 9,4 \%$

A 31 – südlich der Abfahrt auf die L 52

- maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags: $M_t = 1.112,8$ KFZ/h
- maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts: $M_n = 259,6$ KFZ/h
- LKW-Anteil tags: $p_t = 8,7$ %
- LKW-Anteil nachts: $p_n = 15,6$ %

L 52 – westlich der Auffahrt auf die A 31

- maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags: $M_t = 239,0$ KFZ/h
- maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts: $M_n = 31,9$ KFZ/h
- LKW-Anteil tags: $p_t = 6,5$ %
- LKW-Anteil nachts: $p_n = 3,2$ %

L 52 – östlich der Auffahrt auf die A 31

- maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags: $M_t = 358,5$ KFZ/h
- maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts: $M_n = 47,8$ KFZ/h
- LKW-Anteil tags: $p_t = 6,5$ %
- LKW-Anteil nachts: $p_n = 3,2$ %

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass aufgrund der von der A 31 und L 52 erzeugten Verkehrslärmemissionen nur im Falle der Zulässigkeit von ausnahmsweiser Wohnnutzung für Betriebsleiter und Personal gem. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Da aber die Gemeinde diese ausnahmsweise Nutzung in den im Gutachten gekennzeichneten Bereichen (s. Anlage 4 des Gutachtens) durch eine textliche Festsetzung ausschließt, sind Schallschutzmaßnahmen nicht notwendig.

1.5.5.2 Gewerbeimmissionen

Südlich des Plangebietes befinden sich im Zuge der Zollstraße schützenswerte Nutzungen im unbeplanten Außenbereich (gem. § 35 BauGB). Diese Nutzung entspricht dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI, gem. § 6 BauNVO).

Von dem geplanten Gewerbegebiet gehen Emissionen aus, die auf die schützenswerten Nutzungen im Außenbereich einwirken.

Hierzu hat die Gemeinde Rhede (Ems) ein Schallgutachten durch ein Fachbüro erstellen lassen um die Belange des Immissionsschutzes bzw. Schutz der Wohnnutzungen im Außenbereich zu berücksichtigen.

Das Fachgutachten vom 28.08.2017 wurde aufgestellt von der Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen und liegt als Anlage A zu dieser Begründung bei.

Entsprechend der Gebietsnutzung gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm:

Mischgebiet (MI)	60/dB(A)/tags 45/dB(A)/nachts
------------------	----------------------------------

Bezüglich Gewerbelärm dürfen einzelne Geräuschspitzen den einzuhaltenden Richtwert am Tag um nicht mehr als 30 dB, in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Die maßgeblichen Immissionsorte im Zuge der Zollstraße können in der Anlage 7 des Gutachtens entnommen werden.
Potentiell schützenswerte Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden nicht betrachtet.

Bei der Planung ist die Vorbelastung durch Gewerbelärm aus vorhandenen Nutzungen zu berücksichtigen. Dies wären im vorliegenden Fall die Gewerbeflächen nördlich der L 52.

Die Bestimmung der Lärmvorbelastung kann in der Regel entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der betrachteten Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten, da die Anlage dann im Sinne der TA Lärm keine relevanten Beitrag zur Gesamtgewerbelärmsituation liefert. Bei diesem Ansatz wird davon ausgegangen, dass die Richtwerte durch die Gewerbelärmvorbelastung zwar ausgeschöpft, aber noch nicht überschritten werden. Werden die Richtwerte anteilig um mindestens 10 unterschritten, so liegen die Immissionspunkte nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 15 –Gewerbegebiet A 31 und Erweiterung- wird hinsichtlich der im Plangebiet anzusetzenden Emissionskontingente angestrebt, die Immissionsrichtwerte an den umliegenden Wohngebäuden und den Baugrenzen der nördlichen Gewerbeflächen um mindestens 6 dB zu unterschreiten und somit keinen weiteren relevanten Beitrag zur Lärmsituation gemäß TA Lärm zu leisten.

Somit ergeben sich für die Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente im Plangebiet nachfolgende Immissionszielwerte die an den festgelegten Immissionsorten nicht überschritten werden sollen:

Immissionszielwert:

Mischgebiet (MI) 54/dB(A)/tags
 39/dB(A)/nachts

Nach der TA Lärm, die für die Beurteilung der Geräuschemissionen von gewerblichen Anlagen im Rahmen von Genehmigungsverfahren heranzuziehen ist, sind die Immissionsrichtwerte auf die Summe der Immissionsbeiträge von allen gewerblichen Anlagen zusammen anzuwenden, die auf einen Immissionsort wirken.

Um zu verhindern, dass die schalltechnischen Anforderungen in der Umgebung von gewerblichen Nutzungen überschritten werden, werden heute vielfach für Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete, die keine ausreichenden Abstände von schutzbedürftigen Gebieten haben, bereits im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt.

Das Emissionskontingent beschreibt die Schalleistung, die je Quadratmeter Grundfläche immissionswirksam emittiert werden darf. Diese Emissionskontingente können entweder einheitlich für ein Gebiet oder nach Teilflächen differenziert festgelegt werden.

Im vorliegenden Fall wurde das Plangebiet in unterschiedliche Teilflächen in Form einer möglichen Grundstücksaufteilung aufgeteilt und zulässige Emissionskontingente zugewiesen. Diese Kontingente werden in tabellarischer Form in die textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung aufgenommen.

Teilfläche	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}
TF 1	65 dB(A)	50 dB(A)
TF 2	65 dB(A)	50 dB(A)
TF 3	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 4	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 5	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 6	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 7	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 8	55 dB(A)	40 dB(A)
TF 9	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 10	55 dB(A)	40 dB(A)
TF 11	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 12	55 dB(A)	40 dB(A)
TF 13	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 14	57 dB(A)	42 dB(A)

Diese ermittelten Emissionskontingente entsprechen teilweise gebietstypischen Werten für eingeschränkte bzw. uneingeschränkte Gewerbegebiete. Ausnahmen bilden hier kleinere Bereiche in der örtlichen Nähe von Immissionsorten die etwas geringer als die typischen Werte für eingeschränkte Gewerbegebiete kontingentiert wurden. Die betrifft in der Hauptsache die zulässigen Nachtwerte von 22:00 – 06:00 Uhr.

Die Ergebnisse der Anlage 7 des Gutachtens zeigen, dass die Immissionszielwerte ausgeschöpft bzw. um 3 bis 5 dB unterschritten werden.

Somit können hier Sektoren mit richtungsabhängigen Zusatzkontingenten berechnet und festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Zusatzkontingente in den Sektoren B bis D sind die Emissionskontingente in diesen Sektoren als gebietstypisch für eingeschränkte bzw. uneingeschränkte Gewerbegebiete einzustufen.

Richtungs- sektor	Sektor	L_{EK,zus,tags}	L_{EK,zus,nachts}
A	120/258°	0 dB	0 dB
B	258/325°	+5 dB	+5 dB
C	325/54°	+3 dB	+3 dB
D	54/120°	+5 dB	+5 dB

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

1.5.5.3 Geruchsimmissionen

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Rhede (Ems) befinden sich im Umfeld keine emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe die bei der Beplanung zu berücksichtigen sind.

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde Rhede (Ems) ist Eigentümer der Plangebietsflächen, sodass weiter bodenordnenden Maßnahmen nicht erforderlich sind.

1.5.7 Altlasten

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

1.5.8 Denkmalpflege

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt. (s.a. Pkt. 1.6.7 der Begründung, Hinweis a)

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

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

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

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

Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

Im Abschnitt 2 wurde der gemäß § 2a BauGB geforderte Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigefügt. Durch eine Bilanzierung wird dargelegt, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

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

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 IV BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Gemeinde Rhede (Ems) kommt durch die Aufstellung dieses Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt. Zusätzlich wurde gemäß dem Hinweis des Landkreis Emsland – Untere Naturschutzbehörde – vom 20.01.2016 im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 –frühzeitige Beteiligung der Behörden – BauGB zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems), eine speziell artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Das Ergebnis der Prüfung ist in den Umweltbericht eingestellt worden und die saP liegt der Begründung als Anlage C bei.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebietes wurde in der parallel aufgestellten 26. 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:

- 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 A) in Teilflächen unterteilt für welche dann zulässige Emissionskontingente festgesetzt wurden.

Diese ermittelten Emissionskontingente entsprechen teilweise gebietstypischen Werten für eingeschränkte bzw. uneingeschränkte Gewerbegebiete.

Für einen Teilbereich wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit der Herstellung von Wohnungen für Betriebsleiter und Personal gem. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO ausgeschlossen.

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sowie ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten, wurde in Anlehnung an die Festsetzungen des nördlich vorhandenen Gewerbegebietes die Grundflächenzahl mit 0.8 die Geschoßflächenzahl mit 1.6 und die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt. Für die im südöstlichen Bereich befindliche Solitärfläche wurde aus städtebaulichen Gründen die Geschoßflächenzahl mit 0,8 und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse mit I festgesetzt.

Insofern wird eine kontinuierliche der Nutzung entsprechenden, städtebaulichen Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für das Plangebiet wurde keine Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt, dadurch ist eine größtmögliche Baufreiheit auf den Betriebsgrundstücken gewährleistet. 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.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. 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.

2. Immissionsrechtliche Festsetzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), 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	65 dB(A)	50 dB(A)
TF 2	65 dB(A)	50 dB(A)
TF 3	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 4	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 5	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 6	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 7	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 8	55 dB(A)	40 dB(A)
TF 9	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 10	55 dB(A)	40 dB(A)
TF 11	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 12	55 dB(A)	40 dB(A)
TF 13	57 dB(A)	42 dB(A)
TF 14	57 dB(A)	42 dB(A)

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis D liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} der Gewerbegebietsflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Richtungs- sektor	Sektor	L _{EK,zus,tags}	L _{EK,zus,nachts}
A	120/258°	0 dB	0 dB
B	258/325°	+5 dB	+5 dB
C	325/54°	+3 dB	+3 dB
D	54/120°	+5 dB	+5 dB

Bezugspunkt (UTM): x= 32 382.296,00 / y=5.880.775,00
 Bezugsachse 0°: Nord

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionspunkte in den Richtungssektoren A bis D $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Sonderregelung

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn es die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten anteilig um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

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

3. Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen (§ 8 Abs. 3 Nr.1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO)

In den mit GE₁ bezeichneten Bereichen des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

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

4. Ausschluss von sonstigen ausnahmsweisen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten im festgesetzten Gewerbegebiet GE/GE₁ nicht zulässig.

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

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

1.6.5 Ökologische Festsetzungen

1. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

(gem. § 9 Abs.1a BauGB und § 9 Abs.1 Nr. 25 i. V. m. § 1a BauGB)

Um eine Verbesserung der Habitatbedingungen und die Schaffung einer Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und umgebender Landschaft für Flora und Fauna herzustellen, sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:

- „**Flächen für die Wasserwirtschaft“ (RRB) (E1): „Herstellung von drei naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken im Westen des Planbereiches“**

Die Fläche für die Wasserwirtschaft beansprucht insgesamt ca. 4.230 m² und wird naturnah gestaltet. Es werden insgesamt drei Regenrückhaltebecken angelegt, die jeweils unterschiedliche Größen und Tiefen aufweisen. Die Gestaltung der Becken wird folgend skizziert:

- Ausbildung einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie mit kleinen Buchten und Halbinseln
- Gestaltung einer wechselnden Böschungsneigung mit einem unregelmäßigen Relief und einer rauen, unplanierten Oberfläche
- Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung des Gewässers, d. h. keine Gehölzanpflanzung in den Uferbereichen
- Schaffung von Tiefwasserbereichen, in dem sich Wasser ansammeln kann

- Schaffung eines leichten Reliefs durch Ausschleichen kleiner Mulden in der Gewässersohle.

Nördlich der geplanten Regenrückhaltebecken verläuft eine 380 kV Höchstspannungsfreileitung. Es ist ein Sicherheitsabstand von 10,0 m zu den sichtbaren Fundamentköpfen vom Mast 21 bei Abgrabungsarbeiten (Regenrückhaltebecken) einzuhalten.

- **„Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (HPG) (E2):**

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG) wird mit heimischen Gehölzen aufgepflanzt. Sie dient als „optische Trennung“ des Gewerbegebietes von der vorhandenen Wohnbebauung im Außenbereich. Die Pflanzung erfolgt auf einer Fläche von ca. 970 m².

Für die festgesetzte „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ können die nachfolgenden Arten herangezogen werden:

Bäume:

Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>

Sträucher:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hunds- Rose	<i>Rosa canina</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Pflanzmaterial:

2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 5 Stück
Pflanzverband 1,00 x 1,50 m, reihenversetzt
drei- bis fünfzeilige Pflanzung

Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzenliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

Zum Schutz gegen Wildverbiss wird die Aufstellung eines Wildschutzaunes empfohlen.

Bei Pflanzung von Bäumen im Seitenraum der Verkehrsflächen wird das Arbeitsblatt DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013 berücksichtigt. An Gewässern und Anlagen zur Gewässerunterhaltung wird ein fünf Meter breiter Räumstreifen freigehalten.

- **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (GE/HPG) (E3):**

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll der Entwicklung eines Mosaiklebensraumes dienen. Hierbei soll neben der bereits vorhandenen locker bepflanzten Böschung der Autobahn A 31 die naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken innerhalb einer krautreichen Wiese durch heimische Laubgehölze in die Landschaft eingebunden wird. Die Initialpflanzung erfolgt ausschließlich mit Sträuchern, vorwiegend blüten- und beerenreiche Arten.

Die Umsetzung der krautreichen Wiese (GE) mit Initialpflanzung (HPG) erfolgt auf der ca. 7.010 m² großen Fläche westlich der Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken). Die Gestaltung wird folgend skizziert:

- Die nicht zu bepflanzenden Flächen werden durch eine krautreiche Rasensaatgutmischung begrünt. Ein Offenhalten der Fläche erfolgt durch jährlichen Schnitt im Spätsommer bzw. Herbst, wobei das Schnittgut abzufahren ist. Die Schnitttiefe hat 5 cm nicht zu unterschreiten, so dass Kleintiere durch die Schnitttätigkeit nicht getötet werden können.
- Eine Düngung ist generell nicht zulässig.
- Die vorhandenen heimischen Gehölze im Bereich der Böschung, der Sickermulde bzw. des „Fellender Grabens“ sind zu erhalten.

Folgende Straucharten können zur Bepflanzung herangezogen werden:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffiger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Pflanzmaterial:

2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 5- 7 Stück
Pflanzverband 1,50 x 1,50 m, Gruppenpflanzung

Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die

Pflanzenliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden. Zum Schutz gegen Wildverbiss wird die Aufstellung eines Wildschutzzaunes empfohlen.

Bei Pflanzung von Bäumen im Seitenraum der Verkehrsflächen wird das Arbeitsblatt DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013 berücksichtigt. An Gewässern und Anlagen zur Gewässerunterhaltung wird ein fünf Meter breiter Räumstreifen freigehalten.

2. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

(gem. § 9 Abs.1a BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

Kompensationsmaßnahmen A1

Als Kompensationsfläche steht folgende Fläche zur Verfügung:
Gemeinde Rhede (Ems), Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 19
Gesamtgröße der Fläche: 18.280 m²

A) Anlegung einer mesophilen Grünlandfläche mit feuchter Ausprägung (GE/GM)

Auf insgesamt ca. 7.203 m² intensiv bewirtschafteter Fläche erfolgt eine Anlegung einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche mit angepassten Bewirtschaftungsauflagen. Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen (modifiziert nach NAU-Richtlinie).

B) Anlegung einer Blänke (STG)

Zur weiteren Aufwertung ist die Kompensationsfläche 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 A1 ist daher eine Blänke von ca. 600 m² oder zwei Blänken à 300 m² anzulegen.

Bei der Umsetzung sind die im Umweltbericht genannten Vorgaben zu beachten.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:

Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Abrissarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe u.a. § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölz- bzw. gebäudenutzenden Individuen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung

baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Baumaßnahmen im Bereich von Gräben und Gewässern erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden an Gewässern brütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen.

Vermeidungsmaßnahme V4: Bei Fällung von Gehölzen, Beseitigung von Gebüschstrukturen und Abriss von Gebäuden sind diese vorab durch fachkundiges Personal auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse hin zu prüfen. Kann eine Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so sind die Fäll- und Abrissarbeiten von fachkundigem Personal zu begleiten, um ggf. bei unerwartetem Besatz „erste Hilfe“ leisten zu können.

1.6.6 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 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 vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

b) Baugrund

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen

Von der Autobahn 31 und der Landesstraße 52 gehen Emissionen aus. Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

d) Anbaurechtliche Einschränkungen

Bundesautobahn A 31

Gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gilt, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Im Abstand bis zu 100 m (Baubeschränkungszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 31, sind Anlagen der Außenwerbung, im Sichtfeld der BAB A 31, gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zulässig.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Landesstraße L 52

- Entlang der L 52 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 52 auf Privatgrund mit einer festen **lückenlosen Einfriedigung** zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).

e) **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 (1.600 l/min) vorhanden ist.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

f) **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.

g) **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.

Anbaubeschränkungen im Bereich der 380kV Hochspannungsleitung der TenneT TSO GmbH, Lehrte:

- Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitung beträgt max. 43,50 m, d. h. jeweils 21,75 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.
- Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Leitungsträger im Detail abzustimmen.

- Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
- Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.
- Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen dem Leitungsträger die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.
- Der Prüfung durch den Leitungsträger liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.
- Innerhalb des Leitungsschutzbereiches (siehe Abb. 4 der Begründung Nr. 1.5.4) sind folgende maximalen Bauhöhen zulässig:

Grüner Bereich:	11,50 m
Gelber Bereich:	10,00 m
Brauner Bereich:	9,00 m
Blauer Bereich:	7,70 m
Roter Bereich:	keine Bebauung möglich
- Bei Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und einer Dachneigung > als 15° erhöht sich die maximale zulässige Bauhöhe um 2,00 m.
- Die vorgenannten Bauhöhen beziehen sich auf ein Höhenniveau von 3,0 m ü. N.N.
- Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigt der Leitungsträger die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.
- Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung nur bis zu einer vom Leitungsträger zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
- Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

- Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.
- Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.
- Des Weiteren macht der Leitungsträger darauf aufmerksam, dass an der Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

h) 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.

i) Bauliche Nutzung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Grundgesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

j) 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

k) Ordnungswidrigkeiten

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

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

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

1.7 Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereiches	ca.	14,46	ha
davon			
Gewerbgebiet gem. § 8 BauNVO	ca.	10,05	ha
Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	ca.	2,18	ha
Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16	ca.	1,07	ha
Flächen für Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 Buchst. a) BauGB	ca.	0,71	ha
Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) BauGB	ca.	0,10	ha
Grünflächen gem. § 9 Abs. Nr. 15	ca.	0,35	ha

1.8 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Die Kosten für die Planung, Erstellung der Gutachten sowie die Bereitstellung von Kompensationsflächen sind im aktuellen Haushalt der Gemeinde eingestellt worden. Das Bauleitplanverfahren wird von der der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Die entsprechenden Haushaltsmittel auch für die Herstellung der Erschließungsanlagen stehen zur Verfügung bzw. werden abschnittsweise in den jährlichen Haushalt aufgenommen.

1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

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

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

Teil 2 Umweltbericht**2.1 Einleitung****2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungen zur Erweiterung des bestehenden Industriegebietes an der Autobahn 31 (A 31).

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten zur Verdichtung von gewerblich bzw. industriell nutzbaren Flächen im Anschlussbereich an die BAB 31.

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Grundstücksflächen welche zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden und sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden.

Der Erweiterungsbereich schließt südlich an das bestehende Industriegebiet A 31 an und arrondiert somit das Gesamtgebiet. Der Erweiterungsbereich wird von den vorhandenen gewerblichen Bauflächen durch die Landesstraße 52 getrennt.

Im vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet sind keine größeren zusammenhängende Flächen zur Ansiedelung entsprechender Betriebe mit hohem Flächenbedarf vorhanden.

Zusätzlich soll die Darstellung der südlichen Erweiterungsflächen auch den Einstieg in die Planungen zum Umbau der L 52 im Bereich des Anschlusses an das bestehende Industriegebiet vorbereiten. In dem Anschlussbereich soll im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung ein Knotenpunktausbau mit Ein- und Abbiegespuren erfolgen. Dies ist im Sinne der Steigerung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im vorgenannten Bereich zwingend erforderlich.

Vorbereitende Gespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, werden von der Gemeinde Rhede (Ems) im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens geführt.

Entwicklungsziel der vorliegenden Planungen ist es die baurechtlichen Grundlagen zur Erweiterung und Arrondierung von gewerblich nutzbaren Flächen östlich der Autobahnauffahrt zur BAB 31 zu schaffen.

Weitere Erläuterungen zu den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 22 sind dem Punkt 1.1 „Planungsanlass und Entwicklungsziel“ (Teil 1 der Begründung) zu entnehmen.

2.1.2 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 liegt westlich der Ortslage Rhede (Ems) bzw. östlich der Autobahn A 31. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau (A)). Strukturegebende Elemente sind neben der Gemeindestrasse „Zollstraße“ (OVS) vor allem der Einzelbaumbestand entlang der Zollstraße, der sich als Allee beschreiben lässt. Des Weiteren sind die Gehölze entlang der Böschung der Fahrradbrücke, die über die Autobahn A 31 führt, zu nennen. Ferner sind die

südlich des Geltungsbereiches angrenzende Wohnbebauung und Wirtschaftsgebäude (Resthöfe) (OD/PH) mit den Gärten und Hofanlagen zu nennen (vgl. auch Plan D: Biotoptypenkartierung).

Das Plangebiet umfasst Erweiterungsflächen südlich der vorhandenen gewerblich nutzbaren Flächen bzw. südlich der L 52.

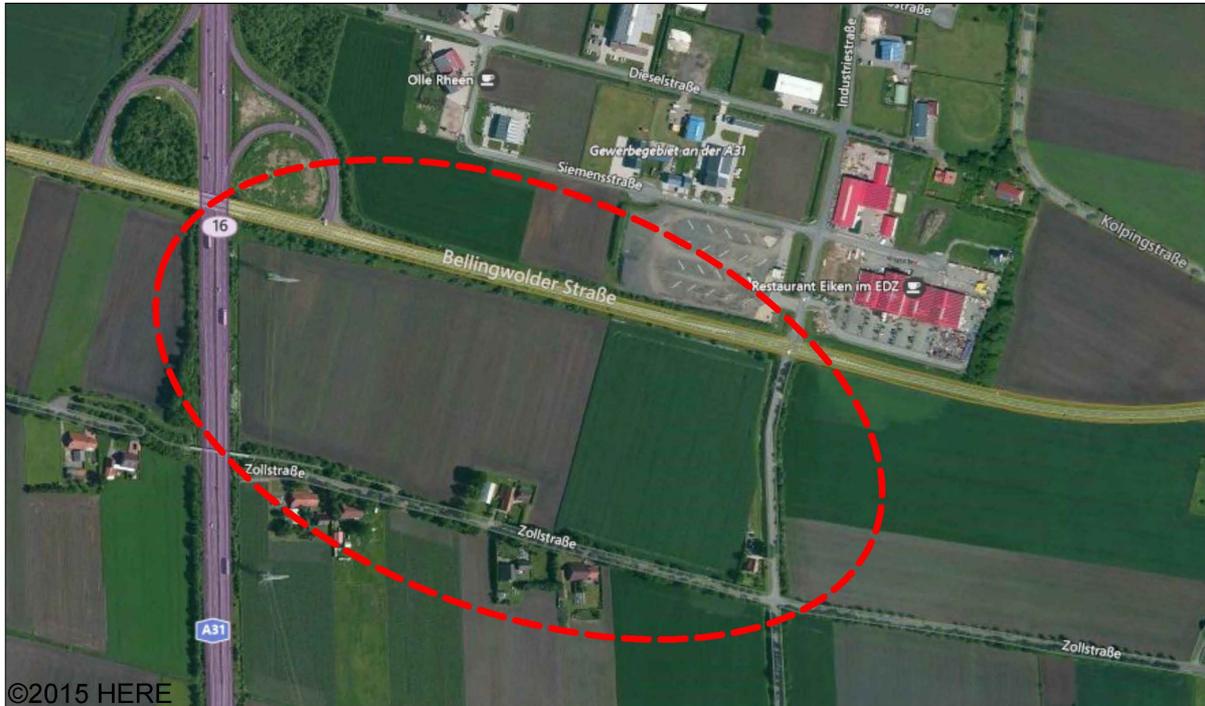


Abbildung 5: Lage im Raum (Quelle: Bing.com, Stand: 12/2015, unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst:

- ❖ Flächen für ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- ❖ Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
- ❖ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 14,46 ha, inklusive der Verkehrs- und Wasserflächen, ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Das Plangebiet ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
 - Landesstraße 52
 - Industrie-/Gewerbegebiet A 31
- westlich des Plangebietes
 - Autobahn A 31

- südlich des Plangebietes
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB
 - Wohnnutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB
 - Gemeindestraße „Zollstraße“

- östlich des Plangebietes
 - Gemeindeweg „sechstes Fach“
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB

2.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

2.1.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

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) 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.

2.1.3.2 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 vorliegenden Bauleitplanung wird das Verfahren zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Das gemäß § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird eingehalten.

2.1.4 Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Die Auswahl des Standorts ergibt sich insbesondere durch das Bestreben der Gemeinde, möglichst gering in wertvolle Bereiche des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes einzugreifen. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben, da die Planung eine Arrondierung der bereits bestehenden Nutzungen im Anschlussbereich an die Autobahn A 31 umfasst und eine Überplanung freier Landschaftsräume nicht erforderlich ist. Es wird eine bauleitplanerische Optimierung des Standortes an die aktuellen Planungen der Gemeinde Rhede (Ems) angestrebt.

Durch die Nutzung von stark anthropogen belasteten Flächen wird der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird zudem der Regelung entsprochen „Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“, da die beanspruchte Fläche nur dem tatsächlichen Bedarf entspricht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben. Die Gemeinde Rhede (Ems) steht grundsätzlich positiv zu den geplanten Erweiterungsmaßnahmen, da diese den Standort Rhede (Ems) als Gewerbegebiet auch zukünftig sichern. Im vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet sind keine größeren zusammenhängende Flächen zur Ansiedelung entsprechender Betriebe mit hohem Flächenbedarf vorhanden. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen trägt zur Erhöhung von Arbeitsplätzen bei. Zudem wird mit der Erweiterung des bestehenden Industriegebietes A 31 einer Zersiedelung der Landschaft entgegen gewirkt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass übergeordnete Planungen des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht entgegenstehen. Die vorliegende Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den vorgenannten Zielen.

2.1.5 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 auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

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 diesen Bebauungsplan werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend Acker, dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von hohen Gewerbegebäuden sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. Durch die Anlage von Gewerbebetrieben, der Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen 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. Durch Verlust/ Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

Emissionen

Zu den betriebsbedingten Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet zählen Schallemissionen. Die wesentlichen betriebsbedingten Wirkungen ergeben

sich aus den Betriebsprozessen (insbesondere Schadstoff-, Lärm und Lichtemissionen) sowie dem An- und Abfahrtverkehr durch PKW und LKW.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist einerseits eine schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmsituation im Plangebiet – ausgehend von der westlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn A 31 und der nördlich verlaufenden Landstraße L 52 (Bellingwolder Straße) – im Einwirkungsbereich des Plangebietes durchzuführen. Die Beurteilung der Verkehrslärmsituation erfolgt anhand der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1. Weiterhin soll im Rahmen des vorbeugenden Schallimmissionsschutzes für die geplanten Gewerbegebietsflächen eine Geräuschemissionskontingentierung in Form von Emissionskontingenten L_{EK} durchgeführt werden. Hierzu hat die Gemeinde Rhede (Ems) ein Schallgutachten durch ein Fachbüro erstellen lassen um die Belange des Immissionsschutzes bzw. Schutz der zukünftigen Arbeitsstätten zu berücksichtigen, sodass die Planungen zu keinen nachteiligen und erheblichen Auswirkungen führen.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die Erschließung der zukünftigen Gewerbegrundstücke sowie für die Gewerbeflächen (Hallenbau, Betriebsgelände, Herstellung Regenrückhaltebecken etc.)	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Ackerflächen (A), Entfernung von krautiger Vegetation sowie ggf. Gehölzen (GR, HBA)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung mit Hallen, Bürogebäuden etc., Verkehrsflächen, Lagerflächen etc. Herstellung Regenrückhaltebecken etc.)	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von	Klima

		Klimatopen	
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen aus den sich ansiedelnden Gewerbebetrieben sowie durch Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Ziff. 2a der Anlage zum BauGB) mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2c der Anlage zum BauGB)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten 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 daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Immissionen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Beschreibung und Bewertung

Verkehrsimmissionen:

Die zukünftigen Gewerbeflächen liegen südlich der L 52 (Bellingwolder Straße) und sollen über die Straße „Sechstes Fach“ (Gemeindestraße) erschlossen werden, die in Höhe der Industriestraße in die L 52 einmündet. Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 31.

Die schalltechnische Untersuchung zur Straßenverkehrslärmsituation hat ergeben, dass der schalltechnische Orientierungswert von 65 dB(A) tags für Gewerbe – bezogen auf schützenswerte Nutzungen im Tageszeitraum (Betriebsleiterwohnungen, Büro, o.ä.) – im überwiegenden Bereich eingehalten bzw. unterschritten wird. Zur Nachtzeit ist dagegen von etwas weiträumigeren Überschreitungen des dann geltenden Orientierungswertes von 55 dB(A) auszugehen. Aufgrund dieser Überschreitung sind zum Schutz von Schlaf- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 Anforderungen an passive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Diese Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen sowie dem Schalltechnischen Bericht Nr. LL12964.1/01 der ZECH Ingenieurgesellschaft Lingen zu entnehmen.

Gewerbeimmissionen

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes. Im weiteren Umfeld sind Neubaugebiete vorhanden. Im Sinne des vorbeugenden Schallimmissionsschutzes wurde die festzusetzenden Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes so dimensioniert, dass sie – auf Basis des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm – keinen relevanten zusätzlichen Beitrag zur bereits vorhandenen bzw. maximal zulässigen Vorbelastung in der Wohnnachbarschaft leisten. Dadurch wird auf der Planungsebene gewährleistet, dass das Plangebiet anteilig nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann.

Sonstige landwirtschaftliche Emissionen

Im Nahbereich sowie im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine emittierende landwirtschaftliche Voll-/Nebenerwerbsbetriebe. Im weiteren Umfeld sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten.

Luftschadstoffe

Durch die geplanten Gebäude sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards, moderner Heizanlagen und den gesetzlichen Vorschriften bezüglich Emissionen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Nutzung sind für die Entwicklung des Gebietes nicht erforderlich. Die zusätzliche Verkehrszunahme führt gegenüber der bereits vorhandenen Belastung von angrenzenden Straßen zu keiner wesentlich zusätzlichen Beeinträchtigung in der Ortslage, wodurch das Ziel der Erhaltung einer

bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind, gewährleistet wird.

Abfälle

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

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind diesbezüglich nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

Versorgungseinrichtungen

Der Geltungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

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

Erholungsfunktion

Der Untersuchungsraum ist von deutlichen Eingriffen durch die Nutzung als ein Wohngebiet, durch Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Strukturen geprägt. Das Plangebiet befindet sich gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich, welches sich als Vorbehaltsgebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe (RROP 2.1 06). Ferner verlaufen südlich des Geltungsbereiches entlang der Zollstraße sowie der Kreisstrasse 166 zwei regional bedeutsame Radwanderwege (RROP 3.10 08). Die angrenzenden Erholungseinrichtungen, wie ein regional bedeutsamer Radweg (RROP 2010) bleibt von der Planung unbeeinflusst. Die Hauptzufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt über die „Bellingwolder Straße“ bzw. der Straße „Sechstes Fach“. Eine weitere Zu- bzw. Ausfahrt kann über die Zollstraße erfolgen. Der Ausbau der Zollstraße, als ehemalige Kreisstraße, ist nicht notwendig, da sie über eine ausreichende Straßenbreite verfügt. Es können Erholungssuchende, wie Radfahrer und Spaziergänger, sowie Fahrzeuge die Zollstraße nebeneinander nutzen.

Die Planung beinhaltet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion des Gesamttraumes. Der vorhandene Radwanderweg wird von der Planung nicht tangiert, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen wird.

Verlust von landwirtschaftlichen Flächen

Die Vorhabensplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen (hier Acker). Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können auch weiterhin bewirtschaftet werden. Die derzeitigen Betriebe werden in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.

Altlasten

Laut LBEG bzw. dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS® (Kartenserver) sind keine Altlasten im Plangebiet verzeichnet. Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Mit der Erschließung des neuen Gewerbegebietes wird sich die Situation für die menschliche Gesundheit der Anwohner in den benachbarten Wohngebieten und den Außenbereichsbebauung nicht verschlechtern. Die Naherholungsmöglichkeiten bleiben im Wesentlichen erhalten, die Wohnqualität wird durch die moderate Zunahme an Quell- und Zielverkehr nicht erheblich beeinträchtigt.

Da im Rahmen der Festsetzungen die Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes zulässig ist, werden ausgleichende Maßnahmen zur Lärminderung mit textlichen Festsetzungen zum Schutz gesunder Aufenthaltsverhältnisse in möglichen Wohn- und Schlafräumen sowie für Büros u.a. im Gewerbegebiet ermittelt und festgesetzt.

Des Weiteren sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich. Weiterhin wurden im Sinne des vorbeugenden Schallimmissionsschutzes festzusetzende Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes dimensioniert. Die Maßnahmen sind dem Schalltechnischen Bericht Nr. LL12964.1/010 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen zu entnehmen. Unter Betrachtung dieser Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit und den Wohn- und Erholungswert zu erwarten.

2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Umweltprüfung umfasst die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen. Des Weiteren stellen mit Satzungsbeschluss der Bebauungspläne bzw. deren Änderungen im Geltungsbereich und angrenzend an dieses eine rechtsverbindliche Grundlage hinsichtlich der Biotoptypen und Eingriffsbilanzierung dar, die es im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen gilt.

Im Sinne der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Bauleitplanung ist daher den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um schutzwürdige Grünstrukturen im Plangebiet wie Waldflächen, Baumreihen oder -gruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer, aber auch landschaftlich bedeutsame und landschaftsbildprägende Besonderheiten wie Geländeerhebungen, Geländekanten, -abbrüche oder -senken zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Gleiches gilt für Landschaftselemente, die einen kulturhistorischen oder vergleichbaren Hintergrund erkennen lassen, wie Hohlwege, markante Einzelbäume (z.B. Gerichts- oder

Versammlungseichen), Alleen, Eschböden oder Gesteine (Findlinge, Gesteinsformationen, etc.) in exponierter Lage.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Entsprechende Untersuchungen und Erhebungen werden beigelegt. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine vollständige Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

Aus der zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung sind die Lage, die Art und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen konkret und detailliert in Text und Plan festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.

Im Rahmen der Bebauungsplanes Nr. 22 sind die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen und zu behandeln. Um die artenschutzrechtlichen Belange fach- und sachgerecht zu beleuchten, wurde aufgrund der Sensibilität und Wertigkeit der südlich angrenzenden Flächen die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Tiergruppen Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt (siehe Anlage C).

Weiterhin wurde eine Biotoptypenkartierung (s. Anlage D) anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2016) durchgeführt. Die einzelnen Biotoptypen werden bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag- Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht angefertigt.

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich nördlich der Zollstraße und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Es liegen einzelne Hofstellen (Resthöfe) und Wohnbebauung im Plangebiet. Die Straße „Sechstes Fach“ bildet die östliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 22. Diese führt zur Landesstraße L 52 „Bellingwolder Straße“ und dem nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet A 31. Im Westen wird das Gebiet durch die Autobahn A 31 begrenzt.

Im Gebiet sowie im Umfeld liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Landschaftsgliedernde Elemente wie Hecken, Gräben o.Ä. sind nur vereinzelt vorhanden. Das Gemeindezentrum von Rhede (Ems) befindet sich in östlicher Richtung.

Aufgrund der anthropogenen Überformung durch Ackerbau, Gewerbeflächen, Siedlungsbereichen und Verkehrsflächen werden neben den Biotoptypen die rechtskräftigen Bebauungspläne als Datengrundlage herangezogen, um das Gebiet zu beschreiben und im Anschluss zu bewerten.

Gemäß der interaktiven Umweltkarten der niedersächsischen Umweltverwaltung (www.umwelt.niedersachsen.de) befinden sich keine Natura 2000- Gebiete nach § 7

Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 22.

Südöstlich des Plangebietes befinden sich in ca. 1 km Entfernung im „Rheder Flaar“ nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG geschützte NATURA-2000 Gebiete. Hierbei handelt es sich um das Vogelschutzgebiet V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“, welches durch die Ausweisung des LSG EL 29 „Rhede-Flaar“ in nationales Recht überführt wurde. Nördlich der Landesstrasse 52 „Bellingwolder Straße“ schließen landesweit bedeutsame Gastvogellebensräume an.

Weiterhin zeigen die interaktiven Umweltkarten der niedersächsischen Umweltverwaltung (www.umwelt.niedersachsen.de), dass im Plangebiet keine Naturschutzgebiete sowie weitere nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders wertvolle und geschützte Bereiche, als die bereits genannten herauszustellen sind.

Weiter Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche konnten nicht herausgestellt werden. Die aktuelle Planung tangiert keine der oben genannten Gebiete, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Der Gastvogellebensraum von landesweiter Bedeutung ist aufgrund der Nähe zum bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet bereits beeinträchtigt. Ferner weisen die vorhandenen Biotopstrukturen keine essentiellen Lebensräume bzw. Rastflächen für Gast-/ Rastvögel auf. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der avifaunistischen Bereiche.

Die Planung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Diese Lebensraumstruktur beherbergt keine gefährdeten Arten- und Lebensgemeinschaften. Diese Einschätzung wird durch die saP gestützt. Die intensive Nutzung und Bebauung überformt das vorhandene Lebensraumpotenzial erheblich, so dass lediglich euryöke Arten im Raum der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt werden können. Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren führen hier nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung und ggf. ein Verlust der Gehölz- / Baumbestände 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 Grünflächen in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Durch die mögliche Rodung von Baum- und Gehölzstrukturen geht Lebensraum für die Fauna verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe grundsätzlich auszugleichen. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen. Es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Darstellungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich durch die Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG nur teilweise im Plangebiet erfolgen.

2.2.1.2.1 Fauna

2.2.1.2.1.1 Erfassung der Fauna

Die Bestandserhebung der Fauna erfolgte im Zuge der Untersuchungen zur saP (s. Anlage C). Nachfolgend werden die Ergebnisse der faunistischen Bestandserfassung bzw. der saP kurz angeführt. Eine differenzierte Erläuterung ist der saP zu entnehmen.

2.2.1.2.1.2 Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelerfassung zur saP 2016 (s. Anlage C) wurden insgesamt 36 Vogelarten im UG festgestellt. Hiervon nutzten 24 Arten das Gebiet vermutlich als Brutgebiet (Brutverdacht), weitere 2 Arten konnten mit Brutnachweis festgestellt werden. 6 Arten nutzten das Gebiet als Nahrungshabitat. Nilgans, Graureiher und Turmfalke wurden ausschließlich überfliegend, die Silbermöwe als rastender Durchzügler festgestellt.

Als streng geschützte Art trat lediglich der Turmfalke auf. Des Weiteren wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens. geführt werden, im UG festgestellt. Zu nennen sind hier Rauchschnalbe und Star.

Als regelmäßig auftretende Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind (siehe Artenliste zur Bewertung von Gastvogellebensräumen In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw. Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)), Stockente, Graureiher, Blässhuhn, Austernfischer, Silbermöwe und Saatkrähe zu nennen.

Die Reviermittelpunkte der gefährdeten und streng geschützten Arten können dem Blatt-Nr. 1 des faunistischen Gutachtens (REGIONALPLAN & UVP 2016) entnommen werden.

2.2.1.2.1.3 Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauserfassungen 2016 wurden insgesamt zwei Fledermausarten durch Detektor- und Sichtnachweise eindeutig nachgewiesen.

- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- *Myotis* unbestimmt

Zwei Begehungen wurden in den Abendstunden durchgeführt, um eventuelle Fledermausaktivitäten nachzuweisen. Es wurden im UG die Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus nachgewiesen. Darüber hinaus gelangen mit dem Bat-Detektor Kontakte von *Myotis*, die nicht weiter bestimmt werden können. Von der Breitflügelfledermaus wurde zudem eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Quartier) an einer Hofstelle südlich der Zollstraße festgestellt. Insgesamt waren an der Zollstraße, die von einer älteren Gehölzreihe mit hohem Baumhöhlenpotenzial eingfasst wird, die Jagdaktivitäten der Fledermäuse recht hoch. Nördlich der L 52 im

bereits vorhandenen Gewerbegebiet gelangen nur vereinzelt Nachweise von Fledermäusen

Weitere Erläuterungen werden innerhalb der saP (siehe Anlage C) (REGIONALPLAN & UVP 2016) beschrieben.

2.2.1.2.1.4 Weitere Arten

Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Streng geschützte Arten aus anderen Tiergruppen oder entsprechende Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Auf eine ausführliche Auflistung und Darstellung der festgestellten weit verbreiteten Arten wird verzichtet.

Während der Erfassungen, vor allem während der Aufnahme der Biotoptypen, konnten keine Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL (natürliche und naturnahe Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse) im UG nachgewiesen werden.

2.2.1.2.2 Flora

Beschreibung und Bewertung

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Entsprechende Untersuchungen und Erhebungen werden beigelegt. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine vollständige Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. 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 2008) bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Nachstehende planungsrechtliche Vorgaben mit den entsprechenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 14 und 15 (einschl. Änderungen der Bebauungspläne) treffen teilweise auf das Plangebiet und die angrenzenden Flächen zu:

- Industrie- und Gewerbegebiet (GI, GE) (GRZ 0,8)
- Sondergebiet (SO)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsgrün
- Flächen für die Wasserwirtschaft

Die vorgenannten Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans werden bei der Überplanung als Bestand (Ist-Zustand) für die Biotoptypenkarte und für die

nachstehende Eingriffsbewertung angenommen, da die Bebauungspläne rechtsverbindlich sind und somit bestehendes Baurecht darstellen.

Außerhalb des vorgenannten Bebauungsplanes treten folgende Biotoptypen auf (die Standorte der nachstehenden Biotoptypen - bis zu einer maximalen Entfernung von ca. 30 - 50 m vom Geltungsbereich - sind der Biotoptypenkarte (s. Anlage D) zu entnehmen), wobei die Bestandserfassung und Zuordnung der Biotoptypen auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand 2016) basiert.

Es finden sich folgende Biotoptypen im Untersuchungsgebiet:

Gebüsch und Gehölzbestände

Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)

Sukzessionsgebüsche (BRS) finden sich kleinflächig auf gestörten Standorten. Zumeist handelt es sich um Pioniergehölze der potentiell natürlichen Vegetation. Im plangebiet sowie im weiteren Umfeld sind diese vor allem entlang der Verkehrsflächen zu finden. Eingebürgerte Straucharten (z.B. *Prunus serotina*) sind allenfalls beigemischt und nicht dominant.

Allee/Baumreihe (HBA)

Es handelt sich hierbei um Baumreihen und Alleen vorwiegend entlang von Verkehrsflächen und Wegen, insbesondere entlang der Zollstraße. Die Laubbäume, vorwiegend Birke, Eiche, Ahorn und Linde, haben einen mittleren Stammdurchmesser von 15-50 cm und werden als junge bis mittelalte Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation eingestuft. Die Baumreihen und Alleen weisen zum Teil größere Lücken auf.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Gehölzreihen aus mittelalten Bäumen und Sträuchern säumen teilweise die Nutzflächen, Straßen und Wege. Die Hecken bestehen vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation. Bei den Bäumen treten verstärkt Stieleichen; Birken, Ebereschen, Linden etc. auf. In der Strauchschicht sind neben Hundrose, Schlehe u.a. Holunder und Weiden zu finden. Die Krautschicht zeigt nitrophytische Hochstauden.

Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)

Mittelalte, weder hecken- noch gebüschartige, i. d. R. aus Pflanzungen hervorgegangene Gehölzbestände, ganz überwiegend aus standortheimischen Baum- und Straucharten. Dieser befindet sich entlang der Landstrasse sowie der Autobahn A 31 bzw. im Bereich der Böschungen.

Binnengewässer

Nährstoffreicher Graben (FGR)

Es handelt sich um Gräben, die zunehmend von anderen Biotopstrukturen dominiert werden (z.B. durch Störungszeiger, Gehölze). Die Gräben weisen Breiten von wenigen Metern auf. Der Fließgewässerverlauf ist begradigt. Das Ufer ist nicht befestigt und zeigt steile Böschungsstrukturen auf. Als Sedimente lassen sich Schlamm, Sand und bei Trockenfallen z.T. auch Laub erkennen. Des Weiteren verlanden einige Entwässerungsgräben zunehmend.

Grünland

Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Die intensive Grünlandwirtschaft (Nutzung: Beweidung/ Mahd) nimmt eine untergeordnete Bedeutung im Untersuchungsgebiet ein. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich artenarmes Intensivgrünland, welches zumeist eher zu Freizeitzwecken genutzt wird, als das die Flächen einer intensiven Landwirtschaft unterliegen mit hohen dichten an Großvieheinheiten und mehrere Mahdterminen. Eine Beweidung mit Pferden ist nicht auszuschließen.

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)

Von Gräsern oder Stauden dominierte Vegetationsbestände auf eutrophierten, aber im Vergleich zu Ruderalfluren naturnäheren Standorten. Vorwiegend ältere Brachestadien von feuchtem bis trockenem Grünland bzw. Magerrasen mit hohem Anteil von Ruderalarten bzw. Stickstoff- und Störungszeigern. Auch vergleichbare Brachen anderer Nutzungstypen (z. B. Äcker, Gärten) sowie Böschungen, Straßenränder u. a. mit halbruderaler Vegetation. Im Untersuchungsgebiet tritt dieser Biotoptyp vorwiegend im Bereich der Grünflächen und Gehölzen der Autobahnauf- und -abfahrt auf.

Ackerbiotope

Acker (A)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie im weiteren Umfeld sind Ackerflächen vorhanden. Die vorherrschende Geländeneigung ist eben, wobei die Wasserversorgung als frisch zu bezeichnen ist. Der Boden wird stark gedüngt, wodurch die ökologische Vielfalt weitgehend zurückgegangen ist. Lediglich kleinere Ausprägungen von Segetalvegetation konnten sich bilden.

Grünanlagen

Scher- und Trittrassen (GR)

Vegetationsbestände aus Gräsern und Kräutern sind insbesondere entlang der Verkehrsflächen feststellbar. Diese Bestände werden ein- bzw. mehrmals im Jahr gemäht bzw. durch den Verkehr oder Trittbelastung stärker beansprucht.

Dorfgebiet (OD) mit Gartenanlagen (PH)

Aus der Biotoptypenkarte sind Häuser mit Rasen- und Gartenflächen ersichtlich. Diese Flächen sind stark anthropogen beansprucht, wodurch eine Artenverarmung auftritt - sieht man von gepflanzten Arten einmal ab. Die Gärten sind als Nutz- und/oder Ziergärten zu beschreiben.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**Gewerbe- und Industriegebiet (OG)**

Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet A31 der Gemeinde Rhede (Ems). Aus floristischer Sicht ist der Bereich als unempfindlich zu bewerten.

Straße und Wege (OVS, OVW)

Versiegelte Flächen (Zollstraße, Sechstes Fach, Bellingwolder Straße L 52) haben ihre ökologische Funktion verloren. Des Weiteren ist die Überführung (Brücke für Radfahrer und Fußgänger) über die Autobahn A 31 zu nennen, die als asphaltierter Weg zu bezeichnen ist. Aus floristischer Sicht sind die Bereiche als unempfindlich zu bewerten.

2.2.1.2.3 Gesamtbewertung (Fauna und Flora, Biologische Vielfalt)**Fauna:**

Das Untersuchungsgebiet der saP 2016 ist als Brutvogellebensraum von untergeordneter, lediglich allgemeiner Bedeutung zu bewerten. Auch wenn in Anlehnung an BEHM & KRÜGER (2013) keine besonderen Wertigkeiten herausgestellt werden können, dient das UG und hier auch die direkte Planfläche mehreren weit verbreiteten und häufigen europäischen Vogelarten als Brutrevier. Im Zuge einer Umsetzung der Planung kommt es somit zu Revierverlusten. Diese sind entsprechend in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Zwei Begehungen wurden in den Abendstunden durchgeführt, um eventuelle Fledermausaktivitäten nachzuweisen. Es wurden im UG die Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus nachgewiesen. Darüber hinaus gelangen mit dem Bat-Detektor Kontakte von Myotis, die nicht weiter bestimmt werden können. Von der Breitflügelfledermaus wurde zudem eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Quartier) an einer Hofstelle südlich der Zollstraße festgestellt. Insgesamt waren an der Zollstraße, die von einer älteren Gehölzreihe mit hohem Baumhöhlenpotenzial eingfasst wird, die Jagdaktivitäten der Fledermäuse recht hoch. Nördlich der L 52 im bereits vorhandenen Gewerbegebiet gelangen nur vereinzelt Nachweise von Fledermäusen. Insgesamt gesehen sind die Fledermausaktivitäten im Untersuchungsgebiet der saP 2016 von geringer Wertigkeit.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt (REGIONALPLAN & UVP 2016).

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird (s. Punkt 2.4 ff).

Grundsätzlich sollten die an der Zollstraße befindlichen Bäume erhalten und gepflegt werden, um langfristig den Lebensraum von einigen Brutvögeln und Fledermäusen zu erhalten. Weitere Erläuterungen sind der saP zum Vorhaben (REGIONALPLAN & UVP 2016) (Anlage C) zu entnehmen.

Flora:

Die ökologische Wertigkeit der überplanten und angrenzenden Biotope i.V.m. den faunistischen Strukturen variiert zwischen geringer bis mittlerer Bedeutung, wobei für den unmittelbaren Eingriffsbereich eine Beseitigung und ein Umbau von Vegetation i.V.m. einem Verlust von Lebensräumen für die Tierwelt festzustellen ist, die der Eingriffsregelung nach § 14 i.V.m. § 15 BNatSchG bedarf.

Diesbezüglich wird auf Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt (s. Punkt 2.4 ff).

Auf Grundlage dort beschriebener Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Biologische Vielfalt:

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 des Kapitels 2.2.1.1 des Schutzgutes Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt.

2.2.1.3 Schutzgut Fläche

Beschreibung und Bewertung

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 UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein nicht endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche

Produktionsfläche verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 15 ha. Das Plangebiet unterliegt vornehmlich einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Vorbelastung durch versiegelte Bereiche (Wohnbebauung im Außenbereich) ist in einem geringen Umfang im Plangebiet vorhanden. Durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen mit Agrochemikalien wird das Plangebiet belastet.

Aufgrund des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes sowie die Verkehrsflächen und Wohnbebauung ist das Plangebiet bereits durch anthropogene Nutzungen geprägt bzw. überformt.

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



Abbildung 6: Bodenversiegelung 2005 in %, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver)

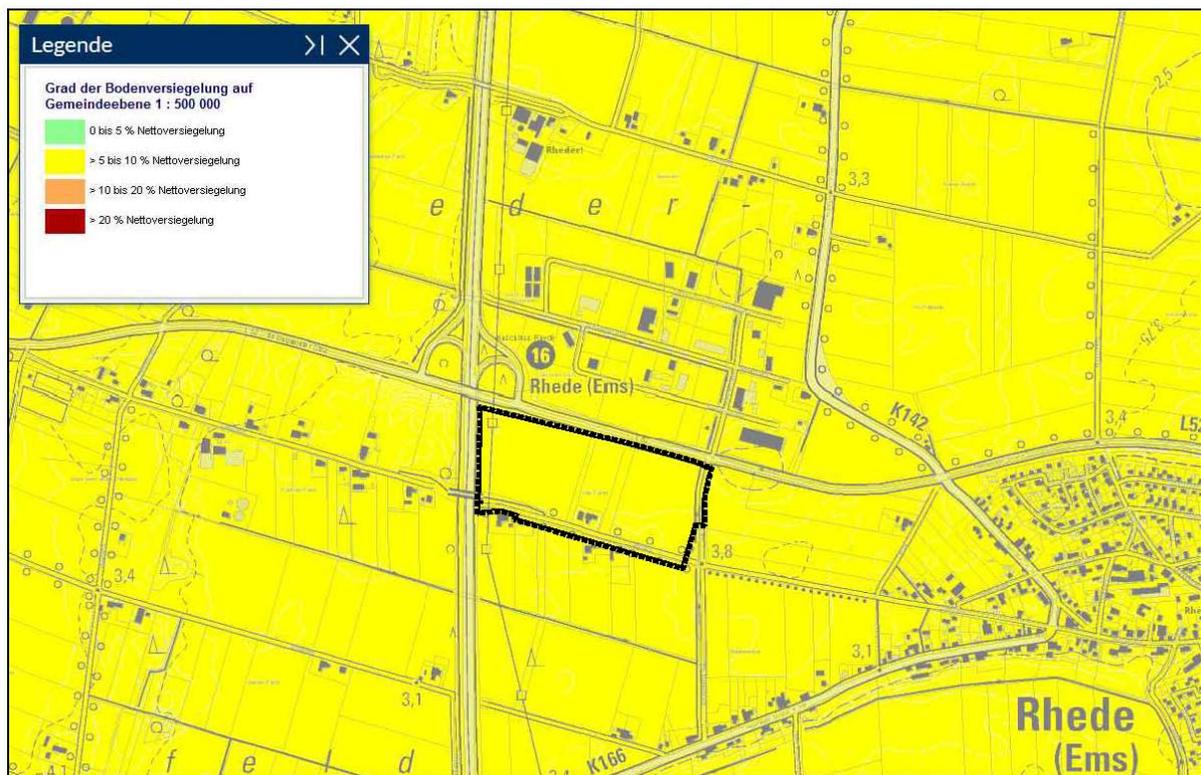


Abbildung 7: Grad der mittleren Bodenversiegelung in der Gemeinde Rhede/ Ems, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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.

2.2.1.4 Schutzgut Boden

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.

Beschreibung

Böden dienen allgemein der Erzeugung organischer Substanz, der Filterung von Schadstoffen, der Zurückführung von organischen Abfällen in den natürlichen Kreislauf, der Lieferung von Rohstoffen und als Standort der Vegetation.

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:

Übergeordnet lässt sich der Untersuchungsraum der Bodengroßlandschaft Nr. 6 „Talsandniederungen und Urstromtäler“ zuordnen. Die Bodenlandschaft lässt sich als „Verbreitungsgebiet der Talsedimente“ beschreiben. Für den Bereich des Geltungsbereiches sowie die weitere Umgebung wird gemäß dem NIBIS-Kartenserver folgende großräumige Bodeneinheitsbeschreibung vorgenommen: „Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung); vergesellschaftet mit Gley-Podsolen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden“. Im Gebiet dominiert als Bodentyp „Gley-Podsol“. Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist als gering zu werten. Schutzwürdige Böden sind im Geltungsbereich sowie angrenzend an diesen nicht vorhanden (Quelle: NIBIS-Kartenserver des LBEG). Die Bodenfeuchte ist insgesamt als schwach trocken bis mittel frisch einzustufen (NLFb 2003). Altablagerungen sind nicht bekannt.

Bewertung

Als Umweltbeeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ sind neben dem Bodenauftrag und -abtrag, die Bodenverdichtung und eine Bodenversiegelung erkennbar.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung. Die direkten Belastungen durch die Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Agrochemikalien sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt.

Durch die Überplanung mit einem Gewerbegebiet (GE) wird die Bodenoberfläche teilweise und langfristig versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen, der Standort und die Bodenfruchtbarkeit gehen verloren.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diesen Bebauungsplan ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Mit den Versiegelungen, die durch die zukünftige Bebauung hervorgerufen werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den unter Ziff. 2.4 ff dieses Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

2.2.1.5 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung 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 die Hydrologischen Übersichtskarten 1:200.000 (HÜK 200) u. a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden.

2.2.1.5.1 Grundwasser

Beschreibung und Bewertung

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 0 m bis 2,5 m (NHN)
Grundwasserneubildung:	101 - 150 mm/a

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit gering eingestuft. Diese Angabe korrespondiert auch mit den Angaben zu dem Schutzpotenzial und der Lage der Grundwasseroberfläche auf dem NIBIS Kartenserver.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Es wird mit einer Versiegelung von 80 % für das Gewerbegebiet (GE) und die Verkehrsflächen (OVS) gerechnet. Somit bleiben 20 % der Bau- und Verkehrsflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den unter Ziff. 2.4 ff dieses Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

2.2.1.5.2 Oberflächenwasser / anfallendes Oberflächenwasser

Bewertung und Bewertung

Es treten keine natürlichen oder naturnahen Oberflächengewässer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 auf. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft von Süden nach Norden entlang der Straße „Sechstes Fach“ der „Fellender Graben“ (FGR). Des Weiteren befindet sich entlang der Landstraße L 52 ein kleiner Graben mit Fließrichtung von Westen nach Osten. Vereinzelt sind Sickermulden im Geltungsbereich bzw. im weiteren Umfeld vorhanden.

Durch die zusätzlich versiegelten Flächen verringert sich bei gleichem Anfall von Oberflächenwasser die bisherige Versickerungsfläche. Da das Oberflächenwasser nicht schnell genug versickern kann erhöht sich im Umkehrschluss der Oberflächenwasserabfluss und verschärft die Abflussverhältnisse. Eine ungedrosselte Ableitung dieses zusätzlichen Oberflächenwassers in die Vorflut ist nicht zulässig.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (vgl. Kapitel 2.4 ff Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung) reagiert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet soll über Sammelkanäle und Rückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in anliegende Vorfluter erfolgen. Hierzu wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Vorgaben und Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden bei der Antragerstellung parallel zur verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den unter Ziff. 2.4 ff dieses Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

2.2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung und Bewertung

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 200-300 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Das lokalklimatische Verhältnis der Planfläche ist weitgehend durch die landwirtschaftliche Nutzung (Acker) bestimmt. Die angrenzende Bebauungen

(Wohnen im Außenbereich) sowie die vorhandenen Verkehrsflächen und das Industrie- und Gewerbegebiet A31 besitzen einen hohen Versiegelungsanteil. Dieses ist bereits als Vorbelastung zu sehen.

Die Luftverhältnisse des Plangebietes sind durch die günstigen meteorologischen Bedingungen und durch den Grad der Industrialisierung als geringfügig belastet zu beschreiben. Die Schadstoffemissionen aus den umgebenden anthropogenen Nutzungen und Strukturen (Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnbebauung, Straßenverkehrsflächen) führt zu einer Vorbelastung des Schutzgutes "Luft".

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet sowie in der weiteren Umgebung können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren. Auf Grundlage der Kompensationsmaßnahmen verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft zurück (s. Punkt 2.4).

2.2.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird als das äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsbild der Landschaft definiert (GASSNER / WINKELBRANDT, 1982). Es beinhaltet neben den objektiv darstellbaren Strukturen der realen Landschaft (z. B. Reliefausprägung) subjektiv ästhetische Wertmaßstäbe des Betrachters, wie persönliche Erfahrungen und Wertempfindungen (bewahrende oder formende / technokratische Einstellung). Charakterisiert wird das Landschaftsbild durch strukturelle Aspekte, die sich aufgrund von historisch ablaufenden Prozessen und Nutzungsformen, sowie aktuellen Nutzungen bilden. Das Landschaftsbild wird durch die Merkmale Vielfalt, Eigenart und Schönheit gekennzeichnet, die naturraumtypisch abzuleiten sind. Diese Merkmale bestimmen wesentlich das landschaftliche Erlebnis, sie bestimmen den ästhetischen Eigenwert der Landschaft. Nach § 1 BNatSchG ist das Landschaftsbild als gleichrangig zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sehen und ebenfalls ein Schutzgut der Eingriffsregelung.

Als Bewertungsgrundlage wurden alle Strukturen im Gelände aufgenommen, die durch ihre Form, Gestalt, Anzahl und Größe die Vielfalt und Eigenart des Untersuchungsgebietes bestimmen.

Einzelkriterien der landschaftlichen Vielfalt sind:

- Vegetationsvielfalt: darunter wird die Ausstattung der Landschaft an verschiedenen Vegetationselementen verstanden, z. B. Wald, Feldgehölze, Alleen, Obstwiesen, Einzelbäume etc.
- Reliefvielfalt: die Reliefvielfalt ist gekennzeichnet durch geomorphologische Elemente, z. B. Wölbungen, Mulden, Senken, Hangneigung etc.
- Gewässervielfalt: eine Vielzahl verschiedener Gewässertypen trägt zur Vielfalt der Landschaft bei, z. B. periodisch oder ständig wasserführende Gräben, Bäche, Quellen, Tümpel, Seen etc.

- Perspektivvielfalt: die Aussicht in der Landschaft wird geprägt durch vorhandene Raumbildung, z. B. Raumbegrenzung, Raumgliederung etc., und durch Raumwahrnehmung, z. B. Sichtbezüge, Sichtbarrieren, Raumgestalt etc.
- Nutzungsvielfalt: darunter werden die im Untersuchungsgebiet vorhandenen menschlichen Nutzungen verstanden.

Die Eigenart einer Landschaft wird durch die Einzelkriterien der Landschaftsstrukturen (biotische und abiotische, baulich- architektonische Strukturen sowie durch die Qualität von Ortsrändern) bestimmt. Weitere Bestimmungsfaktoren sind die landwirtschaftliche Identität unter Berücksichtigung des Naturraumes (Unverwechselbarkeit, Erlebnisqualität etc.) und des Natürlichkeitsgrades (naturnah - naturfern). Die Eigenart der Landschaft, speziell der Kulturlandschaft, wird außerdem durch die kulturelle Entwicklung zurückliegender Epochen gekennzeichnet.

Die landschaftliche Schönheit spiegelt u. a. das Maß der Beeinträchtigungen (Vorbelastungen) wider, wie sie von dem jeweiligen Betrachter empfunden werden. Die Schönheit ist mehr als die anderen Landschaftsmerkmale Vielfalt und Eigenart subjektiven, ästhetischen Empfindungen und Wahrnehmungen unterworfen.

Beschreibung und Bewertung

Die geomorphologische Struktur des Raumes weist eine deutliche Überprägung durch menschliche Nutzung auf (u.a. Siedlungsgebiete, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, Industrie- und Gewerbeflächen). Der Planbereich direkt beansprucht weitgehend intensiv genutzte Ackerflächen sowie Wohngebäude im Außenbereich. Des Weiteren wird die Westseite des Geltungsbereiches von einer Hochspannungsleitung (380 kV), die in Nord-Süd-Richtung verläuft, durchzogen.



Abbildung 8: Lage im Raum (Quelle: Nibis-Kartenserver (LBEG), Stand: 03/2018, unmaßstäblich)

Tabelle 2: Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaft

Bedeutung für das Landschaftsbild	Bewertungskriterien
Von besonderer Bedeutung	Sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, die weitgehend der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entsprechen), z. B. <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche mit hohem Anteil natürlicher und naturnaher Biotope und Vegetation (z. B. Waldflächen, Heckensysteme, Alleen, Biotopabfolge an Fließgewässern) insbesondere in Verbindung mit landschaftsbildprägenden Oberflächenformen (Komplexwirkung) - Bereiche traditioneller Kulturlandschaften bzw. historische Landnutzungsformen (z. B. Wallheckengebiete, Obstbaumflächen, Eschlagen, Grünland in Niederungsgebieten) - Bereiche mit kulturhistorischen Siedlungs- und Bauformen (z. B. Kirchen, Hofanlagen, Bodendenkmale, Kulturdenkmale)
Von allgemeiner Bedeutung	Beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert oder überformt, im Wesentlichen aber noch erkennbar ist)
Von geringer Bedeutung	Stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend zerstört oder überformt ist), z. B. <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche ohne oder mit sehr geringem Anteil naturbetonter Biotoptypen (z. B. ausgeräumte Ackerlandschaften mit Intensivnutzung) - dörfliche und städtische Siedlungsbereiche ohne regionaltypische Bauformen - unbegrünte Ortsränder je nach Baukörpergestalt - Industrie- bzw. Gewerbegebiete ohne Eingrünung und ohne regionaltypisches Erscheinungsbild

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit „gering“ zu definieren. Es sind Landschaftsbildeinheiten mit einer deutlichen Überprägung durch die menschliche Nutzung vorhanden. Natürlich wirkende Biotoptypen sind in geringem Umfang vorhanden. Die intensive Landnutzung hat zu einer fortgeschrittenen Nivellierung der Nutzungsformen geführt.

Bedeutende Landschaftsbildqualitäten im unmittelbaren Eingriffsbereich werden nicht zerschnitten.

Die Planung greift die örtlichen Strukturen auf und verändert diese nicht erheblich. Das nördlich bereits vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet wird in südlicher Richtung erweitert. Die Biotopstrukturen werden dem vorhandenen Biotopgefüge ähneln. Weiterhin findet durch die Festsetzungen eine Einbindung in die Landschaft statt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Baumbestand entlang der „Zollstraße“ sowie die Heckenstrukturen im weiteren Umfeld sind soweit wie möglich zu erhalten. Unter Beachtung der vorgenannten Maßnahme wird das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Vorhabens nicht gravierend beeinträchtigt, weil die wesentlichen und wertgebenden Strukturen und Sichtbeziehungen erhalten bleiben und die Wirkung der Neubebauung räumlich stark begrenzt ist.

Auf Grundlage der Kompensationsmaßnahmen verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zurück (s. Punkt 2.4).

2.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung

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. Solche Strukturen sind im Plangebiet nicht bekannt. Mit der Neubebauung ist eine im Sinne der Umwelteinwirkungen erhebliche Entwertung der bisher zur offenen Landschaft angelagerten Kultur- und Sachgüter verbunden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Es ist eine Beobachtung sämtlicher Bauarbeiten notwendig. In den Bebauungsplan bzw. in die Begründung ist ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufzunehmen.

2.2.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlichen Interesse (NATURA 2000)

Gemäß der interaktiven Umweltkarten der niedersächsischen Umweltverwaltung (www.umwelt.niedersachsen.de) befinden sich keine Natura 2000- Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2.2.3 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Verkehrsimmissionen:

Die zukünftigen Gewerbeflächen liegen südlich der L 52 (Bellingwolder Straße) und sollen über die Straße „Sechstes Fach“ (Gemeindestraße) erschlossen werden, die in Höhe der Industriestraße in die L 52 einmündet. Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 31.

Die schalltechnische Untersuchung zur Straßenverkehrslärmsituation hat ergeben, dass der schalltechnische Orientierungswert von 65 dB(A) tags für Gewerbe – bezogen auf schützenswerte Nutzungen im Tageszeitraum (Betriebsleiterwohnungen, Büro, o.ä.) – im überwiegenden Bereich eingehalten bzw. unterschritten wird. Zur Nachtzeit ist dagegen von etwas weiträumigeren Überschreitungen des dann geltenden Orientierungswertes von 55 dB(A) auszugehen. Aufgrund dieser Überschreitung sind zum Schutz von Schlaf- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 Anforderungen an passive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Diese Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen sowie dem Schalltechnischen Bericht Nr. LL12964.1/01 der ZECH Ingenieurgesellschaft Lingen zu entnehmen.

Gewerbeimmissionen:

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes. Im weiteren Umfeld sind Neubaugebiete vorhanden. Im Sinne des vorbeugenden Schallimmissionsschutzes wurde die festzusetzenden Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes so dimensioniert, dass sie – auf Basis des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm – keinen relevanten zusätzlichen Beitrag zur bereits vorhandenen bzw. maximal zulässigen Vorbelastung in der Wohnnachbarschaft leisten. Dadurch wird auf der Planungsebene gewährleistet, dass das Plangebiet anteilig nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Werte der DIN 18005 lediglich eine Orientierungshilfe für die Bauleitplanung sind und im Einzelfall unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze hiervon abgewichen werden kann.

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.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Rhede (Ems) angeschlossen. Anschließend wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Rhede (Ems) geführt.

2.2.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden. Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

2.2.5 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne

Sind nicht zu berücksichtigen.

2.2.6 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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.

2.2.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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.

Bewertung

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 einen Großteil 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 gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die geschützten Tierarten sind jedoch gesondert zu betrachten.

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.

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 kleiner Fläche zu erreichen. Dies wird durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erreicht (s. a. Punkt 2.4 ff).

2.2.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Umweltauswirkungen als gering zu beurteilen. Die Auswirkungen auf die geschützten Tierarten sind jedoch gesondert zu betrachten. Die Umweltauswirkungen können durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.2.9 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilen:

- Berücksichtigung der Eingriffsregelung,
- Berücksichtigung der Versiegelung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Artenschutzes

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen sowie von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben. Diesem ist die Gemeinde Rhede (Ems) gefolgt, indem sie an eine vorhandene Gewerbegebietsfläche anschließt. Ein vorhandener Siedlungsansatz wird maßvoll in südlicher Richtung weiterentwickelt. Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beachtet werden.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Durchführung der Planung

Mit der Planung werden Gewerbeflächen geschaffen, die die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Einheitsgemeinde Rhede (Ems) ermöglichen und somit den Standort Rhede nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die im Kapitel 2.2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens und damit verbunden die Verringerung der Grundwasserneubildung. 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.

Mit der Erschließung des neuen Gewerbegebietes wird sich die Situation für die menschliche Gesundheit der Anwohner in den benachbarten Wohngebieten und den Außenbereichsbebauung nicht verschlechtern. Die Naherholungsmöglichkeiten bleiben im Wesentlichen erhalten, die Wohnqualität wird durch die moderate Zunahme an Quell- und Zielverkehr nicht erheblich beeinträchtigt.

Da im Rahmen der Festsetzungen die Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes zulässig ist, werden ausgleichende Maßnahmen zur Lärminderung mit textlichen Festsetzungen zum Schutz gesunder Aufenthaltsverhältnisse in möglichen Wohn- und Schlafräumen sowie für Büros u.a. im Gewerbegebiet ermittelt und festgesetzt.

Des Weiteren sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich. Weiterhin wurden im Sinne des vorbeugenden Schallimmissionsschutzes festzusetzende Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes dimensioniert. Die Maßnahmen sind dem Schalltechnischen Bericht Nr. LL12964.1/010 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen zu entnehmen. Unter Betrachtung dieser Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit und den Wohn- und Erholungswert zu erwarten.

Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich, im Besonderen durch Ackerbau darstellen. Somit würde der Planbereich weiterhin mit Agrochemikalien und Düngergaben belastet. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten. Es werden keine über den bisherigen Zustand hinausgehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgenommen. Dies bedeutet, dass keine Flächenbeanspruchung auftritt. Hierdurch bleiben die derzeit vorkommenden Biotoptypen und Tierarten erhalten. Schutzgüter werden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur

und Landschaft durch die geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die nachstehende textliche Bilanzierung zur Eingriffsregelung (s. Punkt 2.4.2.2) stellt klar, dass der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes/Baugesetzbuches vollständig ausgeglichen wird.

Angesichts der nachfolgend dargestellten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes wird der vorgesehene Ausgleich im Sinne der Schutzgüter in der Abwägung festgelegt.

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

2.4.1.1 Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen setzen sich aus Konflikt mindernden und funktionserhaltenden Maßnahmen zusammen. Zu den Konflikt mindernden Maßnahmen gehören die klassischen Vermeidungsmaßnahmen wie Querungshilfen oder Bauzeitenbeschränkung. Funktionserhaltende Maßnahmen (in § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; im Guidance document „CEF-Maßnahmen“) umfassen z. B. die Verbesserung oder Vergrößerung der Lebensstätte oder die Anlage einer neuen Lebensstätte in direkter funktionaler Verbindung zum Auffangen potenzieller Funktionsverluste.

Schutzgüter Flora und Fauna

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Grundsätzlich sollten die an der Zollstraße befindlichen Bäume erhalten und gepflegt werden, um langfristig den Lebensraum von einigen Brutvögeln und Fledermäusen zu erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung (Auszug aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Bauleitplanung „26. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) – Erweiterung Gewerbegebiet A 31 südlich der L 52“ (REGIONALPLAN & UVP, 2016)):

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Abrissarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe u.a. § 39 Abs. 5

BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölz- bzw. gebäudenutzenden Individuen.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Baumaßnahmen im Bereich von Gräben und Gewässern erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden an Gewässern brütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Bei Fällung von Gehölzen, Beseitigung von Gebüschstrukturen und Abriss von Gebäuden sind diese vorab durch fachkundiges Personal auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse hin zu prüfen. Kann eine Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so sind die Fäll- und Abrissarbeiten von fachkundigem Personal zu begleiten, um ggf. bei unerwartetem Besatz „erste Hilfe“ leisten zu können.

Schutzgut Boden

- 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.

Schutzgut Fläche

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung

Schutzgut Wasser

- Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen. Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe während der Bauphase, insbesondere keine wassergefährdende Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeintragungen in das Grundwasser (insbesondere Öl) verhindern.
- Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sollte vorrangig versickert werden, um der verringerten Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Versiegelung entgegenzuwirken.

Schutzgut Mensch

- Die definierten Maßnahmen zur Lärmsituation im Bereich des Plangebietes „Südlich Gewerbegebiet A 31 des Schalltechnischen Berichts Nr. LL12964.1/010 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen sind umzusetzen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Der Baumbestand entlang der „Zollstraße“ sowie die Heckenstrukturen im weiteren Umfeld sind soweit wie möglich zu erhalten. Unter Beachtung der vorgenannten Maßnahme wird das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Vorhabens nicht gravierend beeinträchtigt, weil die wesentlichen und wertgebenden Strukturen und Sichtbeziehungen erhalten bleiben und die Wirkung der Neubebauung räumlich stark begrenzt ist.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- 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.

2.4.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dienen dazu, trotz möglicher Beschädigung oder (Teil)- Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich zu bewahren. Im Prinzip geschieht dies, indem die Funktionsfähigkeit der betroffenen Lebensstätte vor dem Eingriff durch Erweiterung, Verlagerung und/ oder Verbesserung der Habitate so erhöht wird, dass es zu keinem Zeitpunkt zu einer Reduzierung oder einem Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte kommt. Darüber hinaus können sie im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen dazu beitragen, erhebliche Störungen von lokalen Populationen abzuwenden bzw. zu reduzieren. Außerdem können sie eine mögliche Steigerung eines Kollisionsrisikos für betreffende Arten unter ein signifikantes Niveau sinken lassen (MKULNV 2013).

Die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

2.4.2 Eingriffsregelung

2.4.2.1 Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigung nach § 14 BNatSchG

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in den nachgenannten Bereichen:

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Beseitigung und Umbau von Vegetation
- Verlust von Lebensräumen für die Tierwelt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Schutzgut Boden

- Als erhebliche Umweltbeeinträchtigungen lassen sich neben dem Bodenauftrag und -abtrag, die Bodenverdichtung und eine Bodenversiegelung erkennen.

Schutzgut Wasser

- Es tritt eine leichte Verringerung der Grundwasserneubildung (durch Bodenversiegelung) und die Erhöhung des Oberflächenabflusses auf.

Schutzgut Klima/Luft

- Eine leichte Änderung der lokalen Klimaverhältnisse wird durch die angrenzenden Freiflächen ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Bedeutende Landschaftsbildqualitäten im unmittelbaren Eingriffsbereich werden nicht zerschnitten.

2.4.2.2 Bilanzierung des Eingriffs

Die verwendeten Abkürzungen der nachstehenden Tabelle richten sich u.a. nach DRACHENFELS (2016) i.V.m. dem NDS. STÄDTETAGSMODELL (2013). Die Abkürzungen werden unter Punkt 2.1.2.2 des Umweltberichts erläutert. Die im Untersuchungsgebiet auftretenden und beschriebenen Biotoptypen nach DRACHENFELS (2016) dienen lediglich zur Beschreibung des derzeitigen Zustandes des Gebietes, insbesondere hinsichtlich des vorkommenden faunistischen Arteninventars. Wie bereits angeführt, stellen die Festsetzungen aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen bestehendes Baurecht dar und werden als Ist-Zustand in der Eingriffsregelung bilanziert.

Erläuterungen zur Spalte „Ist-Zustand“

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Tabelle 3 „Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand Plangebiet“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt.

Erläuterungen zur Spalte „Planung/Ausgleich“

Die Spalte „Planung/Ausgleich“ umschreibt die Planung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52“. Die maßgeblichen Festsetzungen werden unter Punkt 1.6 erläutert und in der Planzeichnung festgesetzt.

Es werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- ❖ Flächen für ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- ❖ Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
- ❖ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

Für das geplante „Gewerbegebiet“ (GE) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Restfläche wird als unversiegelt bzw. als Grünfläche bilanziert und mit einem Wertfaktor von „1“ bemessen. Ferner werden die Zufahrten zum Betriebsgelände als Straßenverkehrsflächen betrachtet und mit einer vollflächigen Versiegelung bemessen.

Tabelle 3: Rechnerische Bilanz

Tab.: Rechnerische Bilanz				Gem. Rhede, B-Plan Nr.22			
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Biotoptypen	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffsfläche	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
Acker (A)	121.733	1	121.733	Gewerbegebiet (OG) (GE, 80 % versiegelt)	81.348	0	0
Straßenverkehrsfläche (OVS)	11.405	0	0	Gewerbegebiet (GR) (20 % unversiegelt)	20.337	1	20.337
Straßenverkehrsfläche - Weg (OVW)	730	0	0	Straßenverkehrsflächen (OVS) (80 % versiegelt)	19.048	0	0
Einzelwohnlage, randl. Dorfgebiet mit Hausgarten (OD/PH)	4.935	1	4.935	Straßenverkehrsbegeleitgrün (GR) (20 % unversiegelt)	4.762	1	4.762
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	7.540	3	22.620	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (OVW)	330	0,5	165
Sonstige standortgerechte Gehölzpflanzung (HPS)	3.027	3	9.081	Flächen f. d. Wasserwirtschaft (RRB) (SXS) (E1)	4.230	0	0
				Flächen f. d. Wasserwirtschaft (FGR)	7.335	3	22.005
				Flächen f. d. Wasserwirtschaft (Räumstreifen (GR))	4.000	1	4.000
				Flächen f. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (HPG) (E2)	970	3	2.910
				Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (GE, HPG) (E3)	7.010	3	21.030

Baumreihe/ Einzelbäume (HBA)		Baumreihe/ Einzelbäume (HBA)	Erhalt der Bäumen bzw. Allee; bei Fällung von Bäumen sind Bäume separat zu ersetzen (je 10 cm BHD ein Baum)
Summe:	149.370	158.369	149.370 75.209
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich) abzgl. Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) -83.160 WE			

Es ist vorgesehen, im westlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 22 Flächen für die Wasserwirtschaft zu erstellen. Hierbei handelt es sich um naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken (RBB) (siehe Kompensationsmaßnahme E1). Aufgrund der naturnahen Gestaltung gleichen sich diese Fläche in sich aus und werden mit 0 Werteinheiten bemessen.

Des Weiteren erfolgt eine Anpflanzung mit heimischen Gehölzen (HPG) (siehe Kompensationsmaßnahme E2) im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes. Sie dient der „optischen Trennung“ des Gewerbegebietes von der Wohnbebauung im Kreuzungsbereich „Zollstraße“ und „Sechstes Fach“. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (HPG) (siehe Kompensationsmaßnahme E3) wird anteilig mit heimischen Gehölzen aufgepflanzt.

Die Fläche soll der Entwicklung eines Mosaiklebensraumes dienen. Hierbei soll neben der bereits vorhandenen locker bepflanzten Böschung der Autobahn A 31 die naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken innerhalb einer krautreichen Wiese durch heimische Laubgehölze in die Landschaft eingebunden wird. Die Umsetzung der krautreichen Wiese (GE) mit Initialpflanzung (HPG) erfolgt auf der ca. 7.010 m² großen Fläche westlich der Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken).

Aufgrund der Artauswahl von heimischen, standortgerechten Gehölzen wird ein Wertfaktor von 3 WE für beide Pflanzmaßnahmen angesetzt (siehe Kompensationsmaßnahme E2 und E3).

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 158.369 WE und des Planungswertes von 75.209 WE geht ein Kompensationsdefizit von -83.160 WE hervor.

2.4.2.3 Beurteilung des Eingriffs auf angrenzende Biotope

Nachfolgend werden die Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches bis zu einer Entfernung von ca. dreißig bis fünfzig Meter näher betrachtet. Nachstehende planungsrechtliche Vorgaben mit den entsprechenden Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 14 und 15 (einschl. Änderungen der Bebauungspläne) treffen teilweise auf das Plangebiet und die angrenzenden Flächen zu:

- Gewerbegebiet (GE) (GRZ 0,8)
- Industriegebiet (GI) (GRZ 0,8)
- Sondergebiet (SO) (GRZ 0,8)

- Straßenverkehrsflächen (OVS)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (FGR, GR)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (HPG)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (HPG)

Die vorgenannten Festsetzungen der o. g. Bebauungspläne und deren Änderungen werden bei der Überplanung als Bestand (Ist-Zustand) für die Biotoptypenkarte und für die nachstehende Eingriffsbewertung angenommen, da der Bebauungsplan sowie dessen Änderungen rechtsverbindlich sind und somit bestehendes Baurecht darstellen.

Es finden sich folgende Biotoptypen:

weniger empfindliche, weitgehend naturferne Biotoptypen

- Sondergebiet (SO)
- Industrie- und Gewerbekomplex (OG)
- Autobahn (OVA)
- Straßenverkehrsflächen (OVS, OVW)
- Verkehrsbegleitgrün (GR)
- Wohnbebauung mit Hausgärten (OD/PH)
- Scher- und Trittrasen (GR)
- Acker (A)

Die ökologische Wertigkeit dieser Biotope ist von geringer Bedeutung, da der Raum anthropogen bereits stark belastet wird. Eine signifikante, zusätzliche Beeinträchtigung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist nicht anzunehmen.

bedingt naturferne Biotoptypen

- Flächen für die Wasserwirtschaft (FGR)
- nährstoffreicher Graben (FGR)
- Baum- Strauchhecke (HFM)
- Allee/ Baumreihen (HBA)
- Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)
- Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)
- Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)
- Intensivgrünland (GI), vornehmlich als Weide genutzt (w)
- Festgesetzte Fläche lt. B-Plan Nr. 14 und 15 (sowie deren Änderungen) „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (HPG), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (HPG)

Es handelt sich um Gebüsch und Gehölzbestände sowie Baumbestände aus heimischen Gehölzen, welche sich angrenzend an den Geltungsbereich befinden. Angrenzend sind u.a. Gewerbe- und Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen zu nennen, wodurch dieser Biotoptyp bereits stärker negativ beeinflusst wird. Diese Biotoptypen werden anthropogen belastet (u.a. durch Verlärmung), wobei die

Standortverhältnisse stärker verändert sind. Aufgrund des vorgefundenen Arteninventars sind keine zusätzlichen, signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotope konnte nicht herausgestellt werden. Somit kann auf eine Bilanzierung verzichtet werden. Ein Kompensationsbedarf entsteht nicht.

Bei allen vorkommenden faunistischen Arten kann bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

2.4.3 Kompensationsmaßnahmen

Die im Folgenden beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation eines Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und sollen sich ausschließlich dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen. Die Kompensation soll im räumlichen und funktionalen Zusammenhang liegen und den Eingriff vor Ort ausgleichen. Ziel ist eine Wiederherstellung verloren gegangener Biotopfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung des Bebauungsplanes Nr. 22. Hierbei handelt es sich im weitesten Sinne um Strukturverbesserungsmaßnahmen, die zur Verbesserung der biologischen Vielfalt beitragen. Dabei werden u.a. dem Standort angepasste Baum- oder Straucharten in die bisher relativ artenarme Umgebung eingebacht. Ziel ist die Förderung von Artenvielfalt für Flora und Fauna.

Im Folgenden werden die Kompensationsmaßnahmen beschrieben:

2.4.3.1 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

- **Flächen für die Wasserwirtschaft (E1): Herstellung von drei naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken im Westen des Planbereiches**

Die Fläche für die Wasserwirtschaft beansprucht ca. 4.230 m² und wird naturnah gestaltet. Die Gestaltung wird folgend skizziert:

- Ausbildung einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie mit kleinen Buchten und Halbinseln
- Gestaltung einer wechselnden Böschungsneigung mit einem unregelmäßigen Relief und einer rauen, unplanierten Oberfläche
- Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung des Gewässers, d. h. keine Gehölzanpflanzung in den Uferbereichen
- Schaffung von Tiefwasserbereichen, in dem sich Wasser ansammeln kann
- Schaffung eines leichten Reliefs durch Ausschleichen kleiner Mulden in der Gewässersohle.

Westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens verläuft eine 380 kV Höchstspannungsfreileitung. Es ist ein Sicherheitsabstand von 10,0 m zu den

sichtbaren Fundamentköpfen vom Mast 21 bei Abgrabungsarbeiten (Regenrückhaltebecken) einzuhalten.

Ziel:

Die Maßnahme dient insbesondere der Erweiterung des Nahrungsangebotes für die auf Gewässer angewiesenen Fledermausarten (Jagdgebiete). Zudem erfolgt die Herstellung von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten für Libellen, Amphibien und Vögel.

Da die Gewässer ebenfalls wasserwirtschaftliche Funktionen besitzen und somit ggf. entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der technischen Funktion (gedrosselte Abführung von Niederschlagswasser) notwendig sind, ist eine Aufwertung nicht herauszustellen.

- **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (E2):**

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG) wird mit heimischen Gehölzen aufgepflanzt. Sie dient als „optische Trennung“ des Gewerbegebietes von der vorhandenen Wohnbebauung im Außenbereich. Die Pflanzung erfolgt auf einer Fläche von ca. 970 m².

Für die festgesetzte „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ können die nachfolgenden Arten herangezogen werden:

Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hunds-	Rose <i>Rosa canina</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Pflanzmaterial:

2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 5 Stück
Pflanzverband 1,00 x 1,50 m, reihenversetzt
drei- bis fünfreihe Pflanzung

Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzenliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

Zum Schutz gegen Wildverbiss wird die Aufstellung eines Wildschutzzaunes empfohlen.

Bei Pflanzung von Bäumen im Seitenraum der Verkehrsflächen wird das Arbeitsblatt DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013 berücksichtigt.

Ziel:

Herstellung einer Gehölzanpflanzung aus heimischen Arten (HPG) als Baum-Strauchhecke (HFM), Kleinräumige Vernetzung, Sichtschutz zu angrenzenden Flächen, Sitz- und Aussichtswarte, Bruthabitat. Aufgrund des dichten Wuchses wird den Tieren Lebensraum und Schutz geboten, Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur des Bodens, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser), Verringerung des Oberflächenabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes und des Kleinklimas.

- **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E3):**

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll der Entwicklung eines Mosaiklebensraumes dienen. Hierbei soll neben der bereits vorhandenen locker bepflanzten Böschung der Autobahn A 31 das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken innerhalb einer krautreichen Wiese durch heimische Laubgehölze in die Landschaft eingebunden wird. Die Initialpflanzung erfolgt ausschließlich mit Sträuchern, vorwiegend blüten- und beerenreiche Arten.

Ziel ist die Schaffung von unterschiedlichen Habitaten, die für die heimische Fauna, insb. der Biotopkomplexbesiedler wichtig ist. Der Gesamtlebensraum vieler Arten setzt sich aus einem Mosaik kleinerer Lebensräume (Habitate) zusammen. Das heißt, Brut- und Lebensstätten müssen zwangsläufig verschiedene Lebensraumrequisiten aufweisen. Deshalb ist es besonders wichtig, dass diese Teillebensräume miteinander verbunden und nicht zu weit voneinander entfernt sind.

Die Umsetzung der krautreichen Wiese (GE) mit Initialpflanzung (HPG) erfolgt auf der ca. 7.010 m² großen Fläche westlich der Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken). Die Gestaltung wird folgend skizziert:

- Die nicht zu bepflanzenden Flächen werden durch eine krautreiche Rasensaatgutmischung begrünt. Ein Offenhalten der Fläche erfolgt durch jährlichen Schnitt im Spätsommer bzw. Herbst, wobei das Schnittgut abzufahren ist. Die Schnitttiefe hat 5 cm nicht zu unterschreiten, so dass Kleintiere durch die Schnitttätigkeit nicht getötet werden können.
- Eine Düngung ist generell nicht zulässig.
- Die vorhandenen heimischen Gehölze im Bereich der Böschung, der Sickermulde bzw. des „Fellender Grabens“ sind zu erhalten.

Folgende Arten können zur Bepflanzung herangezogen werden:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffiger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Die Pflanzung erfolgt mit 2 x verpflanzten Jungpflanzen (80 – 120 cm) (2j.vS 2/3 80-120) im Abstand von 1,50 m x 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen von 5-7 Stück zu setzen. Die Anpflanzung ist in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode, vornehmlich im Herbst, durchzuführen. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzenliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

Zum Schutz gegen Wildverbiss wird die Aufstellung eines Wildschutzzaunes empfohlen.

Bei Pflanzung von Bäumen im Seitenraum der Verkehrsflächen wird das Arbeitsblatt DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013 berücksichtigt. An Gewässern und Anlagen zur Gewässerunterhaltung wird ein fünf Meter breiter Räumstreifen freigehalten.

Ziel:

Herstellung einer Fläche, die sich durch verschiedene mosaikartige kleine Teillebensräume auszeichnet. Neben einer krautreichen Wiese (GE) werden heimische Sträucher (HPG) gepflanzt. Kleinräumige Vernetzung, Sichtschutz zu angrenzenden Flächen, Sitz- und Aussichtswarte, Bruthabitat. Aufgrund des dichten Wuchses wird den Tieren Lebensraum und Schutz geboten, Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur des Bodens, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser), Verringerung des Oberflächenabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes und des Kleinklimas.

Weiterhin wird eine Verbesserung der Habitatbedingungen und die Schaffung einer Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und umgebender Landschaft für Flora und Fauna angestrebt.

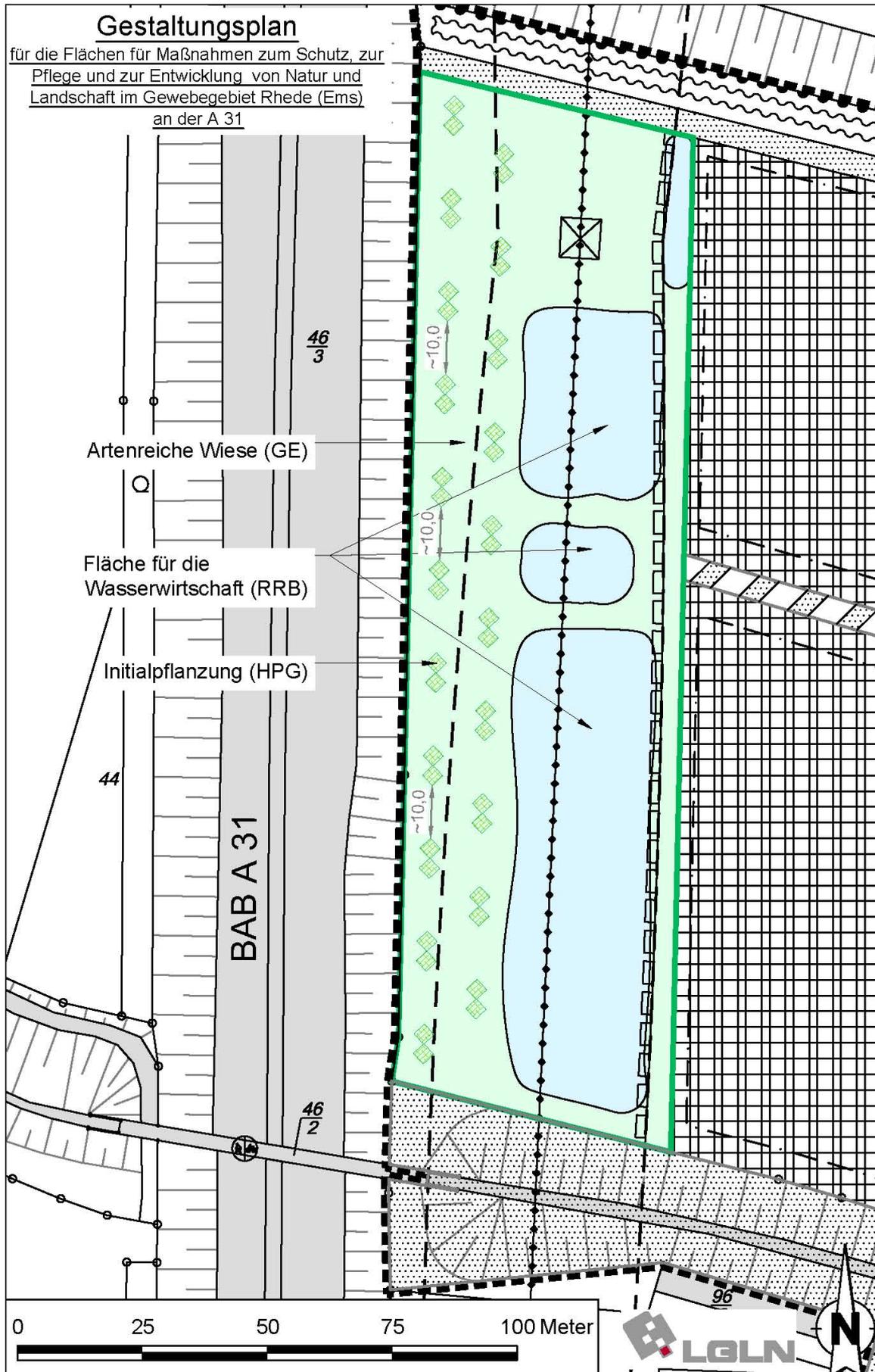


Abbildung 9: Lage und Gestaltung der Kompensationsmaßnahmen (E1, E3)
(Stand: 03/2018, unmaßstäblich)

Der Eingriff gem. § 14 BNatSchG i. V. m. dem BauGB wird entsprechend ausgeglichen.

2.4.3.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Kompensationsmaßnahme A1

Auf insgesamt ca. 7.803 m² intensiv bewirtschafteter Fläche erfolgt eine Anlegung einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche mit angepassten Bewirtschaftungsauflagen. Des Weiteren erfolgt die Anlegung einer Blänke. Die Fläche liegt östlich der Bundesautobahn A31 im „Rheder Flaar“. Umgeben ist die landwirtschaftliche Nutzfläche von weiteren intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Ackerflächen und Grünlandereien, Entwässerungsgräben, Hecken und Siedlungsgehölzen. Die Kompensationsfläche A1 (Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 19) befindet sich südwestlich der Gemeinde Rhede (Ems) und besitzt eine Gesamtfläche von ca. 12.660 m². Der nördliche Teil des Flurstücks 19 ist bereits als Kompensationsfläche im Rahmen der Windparkerweiterung Rhede (Ems) um insgesamt drei Windenergieanlagen (WEA) ausgewiesen (REGIONALPLAN & UVP, 2016). Näheres sind den entsprechenden Landschaftspflegerischer Begleitplänen (LBP) zu entnehmen. Die Kompensationsmaßnahmen stehen im Einklang mit den entsprechenden Maßnahmen aus den zuvor genannten LBPs. Aus den folgenden Abbildungen geht die räumliche Lage der Kompensationsfläche A1 hervor.

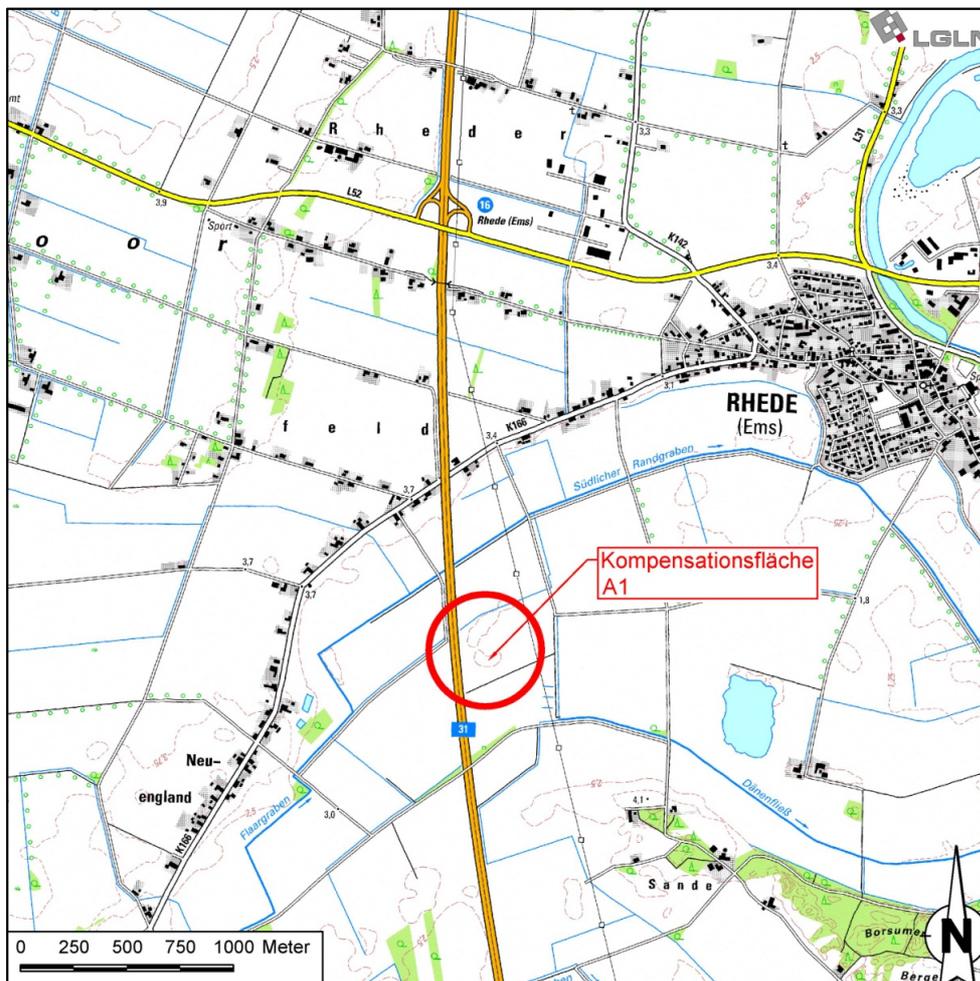


Abbildung 10: Lage der Kompensationsfläche A1 im Raum (unmaßstäblich)

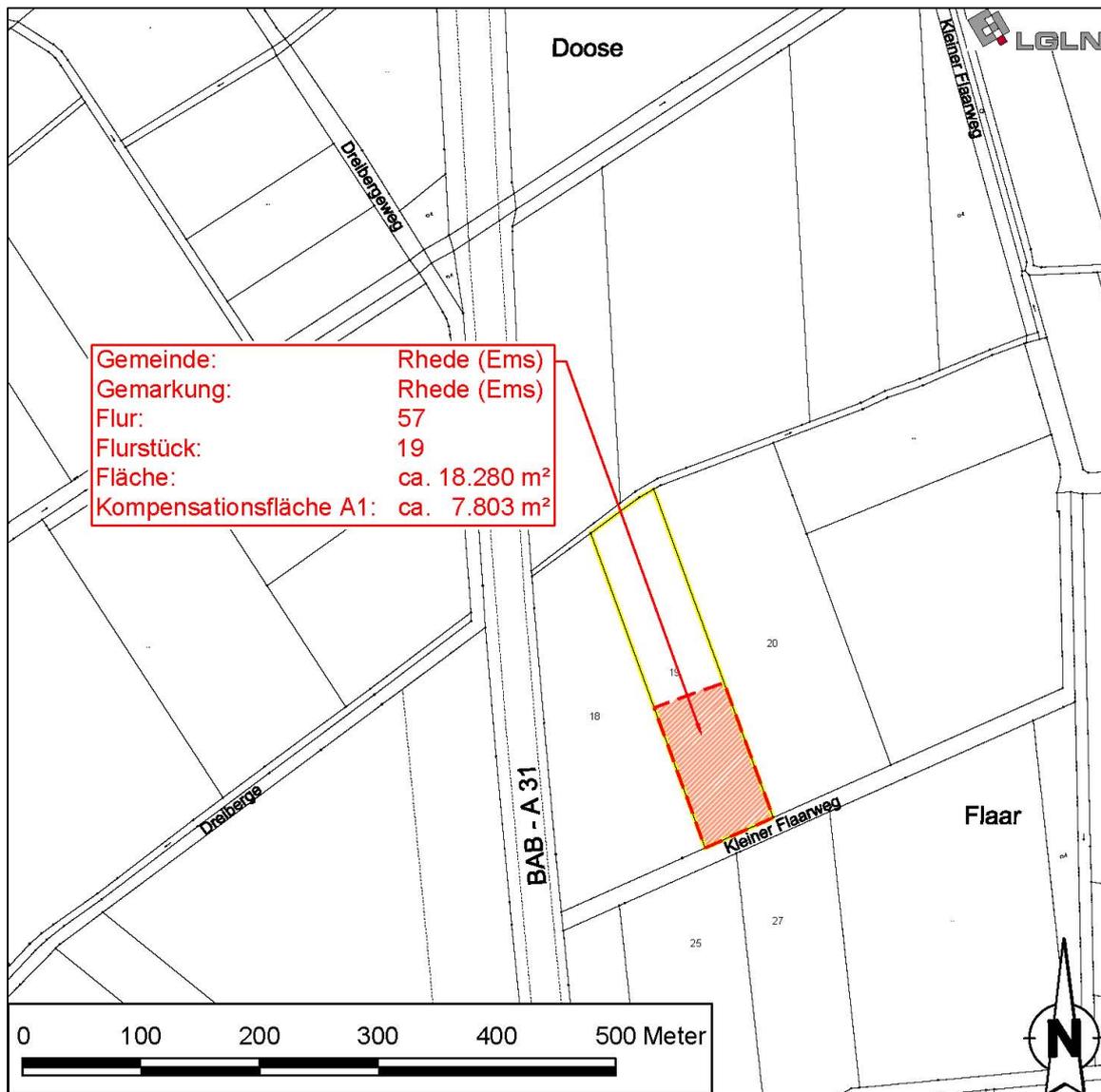


Abbildung 11: Kompensationsfläche A1

Maßnahmenbeschreibung für die Kompensationsfläche A1:

- **Anlegung einer mesophilen Grünlandfläche mit feuchter Ausprägung (GE/GM) unter Berücksichtigung einer extensiven Bewirtschaftung sowie Integration einer Blänke**

Auf insgesamt ca. 7.203 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt eine Anlegung einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche mit angepassten Bewirtschaftungsaufgaben sowie die Anlegung einer ca. 600 m² großen Blänke. Die Bodenart ist ein Tiefumbruchboden und die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei >0 bis 1 m ü NN (HÜK200), sodass eine feuchte bis nasse Ausprägung gegeben ist.

Die Bewirtschaftungsaufgaben sind im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

Maßnahmen (modifiziert nach NAU-Richtlinie):

- Nutzung als Dauergrünland,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. "Ritzeinsaaten") ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und dem 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsrufe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen; (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche nur mit höchstens 2 Stück Weidevieh je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen.

Wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12., jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.

Bei der Herstellung der Kompensationsfläche wird **zu Gewässern ein fünf Meter breiter Unterhaltungstreifen freigehalten.**

Anlegung einer Blänke (STG)

Zur weiteren Aufwertung ist die Kompensationsfläche 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 **A 1** ist daher eine Blänke von **ca. 600 m² oder zwei Blänken à 300 m²** anzulegen.

Folgende grundlegende Vorgaben sind zu berücksichtigen:

- Die Blänke sollten die oben angegebenen Mindestgrößen der Kompensationsfläche A1 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.

Ziel

Herstellung von „Artenreichen Extensivgrünland“ bzw. „mesophilen Grünland (GM), kleinräumige Vernetzung, Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur des Bodens, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser), Wiederherstellung von Biotopen für Pflanzen und Tiere, Verringerung des Oberflächenabflusses, Herstellung eines Gebietes mit hoher bis sehr hoher Kaltluftproduktion. Verbesserung des Landschaftsbildes. Ausgleich für den besonderen Schutzbedarf für das Schutzgut „Wasser“.

Die Untere Naturschutzbehörde kann die Kompensationsfläche und die Maßnahmenzusammensetzung verändern. Sämtliche Maßnahmen, Auflagen oder Planänderungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zur Sicherung einer Kompensationsfläche sind möglicherweise Baulasteintragungen notwendig. Diese werden dann vom Bauherrn vorgelegt. Im Allgemeinen sind die Maßnahmen mit der UNB des Landkreises Emsland abzustimmen.

An Gewässern und Anlagen zur Gewässerunterhaltung wird ein fünf Meter breiter Räumstreifen freigehalten.

Der Eingriff wird ausgeglichen.

2.4.3.3 Eingriffsbilanzierung der Kompensationsfläche

Durch die Planung ist ein Kompensationsdefizit von rd. - **83.160 Werteinheiten** aufgetreten. Dieses Defizit wird durch den bestehenden Überschuss an

Kompensation bzw. freien Werteinheiten (WE) aus rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. deren Änderungen der Gem. Rhede (Ems)) anteilig ausgeglichen. Hierbei handelt es sich folgende rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. deren Änderungen der Gem. Rhede (Ems):

- 1. Änderung des B-Plan Nr. 12a „Maritimes Wohnen am Spieksee“ (2006)
- 2. Änderung des B-Plan Nr. 18 „Timpfauk“ (2006)
- B-Plan Nr. 23 „Östlich Tempelsweg“ (2016)
- B-Plan Nr. 4 „Wiesengrund II“ (Neurhede, 2003)

Die Berechnung des noch verbleibenden Defizites stellt sich im Folgenden dar:

Tabelle 4: Auflistung freier Werteinheiten der Gem. Rhede und Berechnung des Kompensationsdefizites

Kompensationsdefizit	-83.160	WE
Kompensationsüberschuss aus der 1. Änderung des B-Plan Nr. 12a „Maritimes Wohnen am Spieksee“	42.550	WE
Kompensationsüberschuss aus der 2. Änderung des B-Plan Nr. 18 „Timpfauk“	16.970	WE
Kompensationsüberschuss aus dem B-Plan Nr. 23 „Östlich Tempelsweg“	10.788	WE
Kompensationsüberschuss aus dem B-Plan Nr. 4 „Wiesengrund II“ (Neurhede)	1.130	WE
<u>Kompensationsdefizit</u>	<u>-11.722</u>	<u>WE Defizit</u>

Nähere Erläuterungen sind den entsprechenden rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie deren Änderungen zu entnehmen.

Entsprechend der Kompensationsmaßnahme A1 wird das festgestellte Eingriffsdefizit ausgeglichen (s. untenstehende Tabelle).

Tabelle 5: Berechnung des Flächenwertes der Kompensationsflächen

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Biotoptypen	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffsfläche	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 19, Flur 57)	7.803	1	7.803	Kompensationsmaßnahme A1 (GE/GM)	7.203	3	21.609
				Kompensationsmaßnahme A1 (STG)	600	3	1.800
Summe:	<u>7.803</u>		<u>7.803</u>		<u>7.803</u>		<u>23.409</u>
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich) abzgl.							
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)							
<u>+15.606</u> WE							

Aus der zuvor durchgeführten Eingriffsbilanzierung geht ein Kompensationsdefizit von - 83.160 WE hervor. Abzüglich des Kompensationsüberschusses von

rd. + 71.438 WE aus den zuvor angeführten Bebauungsplänen und Änderungen der Einheitsgemeinde Rhede (Ems) verbleibt ein Defizit von rd. -11.722 WE. Dem gegenüber steht ein Kompensationsvolumen von +15.606 WE. Entsprechend der Kompensationsmaßnahme A1 wird das festgestellte Eingriffsdefizit ausgeglichen. Es verbleibt ein **Kompensationsüberschuss** von **rd. 3.884 WE**, der für zukünftige Planungen und Projekte zur Verfügung steht.

2.5 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Standort

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da die Planung eine Arrondierung der bereits bestehenden Nutzungen im Anschlussbereich an die A 31 umfasst und eine Überplanung freier Landschaftsräume nicht erforderlich ist. Somit wird den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Planinhalt

Im Rahmen der Standortanalyse hat sich der Rat der Einheitsgemeinde Rhede (Ems) zugunsten der Erweiterung des Gewerbegebietes entschieden. Die Festsetzungen optimieren den Standort.

2.6 Zusätzliche Angaben

2.6.1 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

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 2016 (NLWKN 2011)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

2.6.2 **Maßnahmen gegen den Klimawandel bzw. zur Anpassung an den Klimawandel**

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

Landschaftspflegerische Maßnahmen

- Herstellung von drei naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken im Westen des Planbereiches
- Fläche zum Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (HPG)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (GE, HPG)
- Anlegung einer mesophilen Grünlandfläche mit feuchter Ausprägung (GE/GM) unter Berücksichtigung einer extensiven Bewirtschaftung sowie Integration einer Blänke (STG)

2.6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

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.

2.6.4 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, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. 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.

2.7 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

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“ (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Schalltechnische Beurteilung/ Immissionsschutz

Bezüglich der Lärmsituation in der Nachbarschaft zum Plangebiet wurden die vorliegenden Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Rhede (Ems) durch die ZECH Ingenieurgesellschaft unter Berücksichtigung der Vorhabensplanung geprüft und mit Stand 28.08.2017 dargelegt. Die Untersuchung liegt der Begründung als Anlage bei.

Verkehrstechnische Untersuchung

Des Weiteren wurde eine Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Gewerbe-/Industriegebietes an der A 31 in Rhede durchgeführt. Entsprechende Aussagen wurden dem Bericht (Stand: 09.2017) der Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert, Hannover, entnommen. Die Untersuchung liegt der Begründung als Anlage bei.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde auf die Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) – „Erweiterung Gewerbegebiet A31 südlich der L52“ zurückgegriffen. Die Untersuchung liegt der Begründung als Anlage bei.

WHG-Antrag

Bezüglich der schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird ein Antrag zum Plangenehmigungsbescheid gemäß §§ 68 und 70 nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge des Bebauungsplanverfahrens von dem Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg erstellt.

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.

2.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bauleitplans und erneut nach drei weiteren Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52“ der Gemeinde Rhede (Ems) wurde ein Umweltbericht erstellt, der eine Gesamtbewertung von evtl. Umweltauswirkungen und deren Wechselbeziehungen durch die Festsetzung von Gewerbeflächen u.a. widerspiegelt.

Der Bebauungsplan beinhaltet im Kern folgende Ausweisungen:

- ❖ Flächen für ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- ❖ Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 befindet sich nördlich der Zollstraße und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Es liegen einzelne Hofstellen (Resthöfe) und Wohnbebauung im Plangebiet. Die Straße „Sechstes Fach“ bildet die östliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 22. Diese führt zur Landesstraße L 52 „Bellingwolder Straße“ und dem nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet A 31. Im Westen wird das Gebiet durch die Autobahn A 31 begrenzt.

Im Gebiet sowie im Umfeld liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Landschaftsgliedernde Elemente wie Hecken, Gräben o.Ä. sind nur vereinzelt vorhanden. Das Gemeindezentrum von Rhede befindet sich in östlicher Richtung. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 14,94 ha, inklusive der Verkehrs- und Wasserflächen, ist in der Planzeichnung dargestellt. Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung wird das Verfahren zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Das gemäß § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird eingehalten.

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die durch diesen Bebauungsplan vorbereitet werden, sind zu nennen:

- Emissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm),
- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie

- die Veränderung der Lebensräume von Tiere und Pflanzen.

Bezüglich der Lärmsituation in der Nachbarschaft zum Plangebiet wurden die vorliegenden Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Rhede (Ems) durch die ZECH Ingenieurgesellschaft unter Berücksichtigung der Vorhabensplanung geprüft. Erhebliche Wirkungen sind nicht herauszustellen.

Des Weiteren wurde eine Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Gewerbe-/Industriegebietes an der A 31 in Rhede durchgeführt. Laut Aussagen der Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert (Hannover), kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Industrie-/ Gewerbegebietes vom Knotenpunkt Bellingwolder Straße (L 52) / Industriestraße / Sechstes Fach problemlos aufgenommen werden. Die vorhandenen Linksabbiegestreifen im Zuge der L 52 sind für das prognostizierte Verkehrsaufkommen ausreichend lang. Die Knotenzufahrt Sechstes Fach muss entsprechend der Knotenzufahrt Industriestraße aufgeweitet werden.

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

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (HPG), Anlage einer Wiese (GE) mit Initialpflanzung (HPG), externe Kompensationsfläche) zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden bei Einhaltung der im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) definierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

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

Unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren des Vorhabens ist der Bebauungsplan Nr. 22 umweltverträglich.

2.10 Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop 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

LANDKREIS EMSLAND (2015): 1. Änderung des RROP 2010, sachlicher Teilplan Energie

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

REGIONALPLAN & UVP (2016): Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zur südlichen Erweiterung um 2 WEA des Windparks Rhede - Landkreis Emsland, unveröffentlichtes Gutachten

REGIONALPLAN & UVP (2016): Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zur südlichen Erweiterung um ein WEA des Windparks Rhede (WEA 23N) - Landkreis Emsland, unveröffentlichtes Gutachten

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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. **BlmSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung
- Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (**EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), 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 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 252), 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
- Technisches Regelwerk zur Gefahrstoffverordnung (TRGS), Ausgabe Dezember 2006
- Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Ministerialblatt 5324 vom 24.02.2016 Nr. 7, Anlage 1: Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land in Niedersachsen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung

Niedersächsisches Ministerialblatt 5324 vom 24.02.2016 Nr. 7, Anlage 2: Leitfaden – Umsetzung des Artenschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Niedersachsen

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

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

Unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.1 aufgezeigten Rahmenbedingungen hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) am 26.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52“ aufzustellen.

Mit der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Offenlage der Planunterlagen vom 09.11.2017 bis 08.12.2017 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.2017 durch die Übersendung eines Vorentwurfes mit Kurzbegründung durchgeführt.

Am 21.06.2018 hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52“ beschlossen.

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

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

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

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

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 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen. Wie aus den Stellungnahmen in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 (Anlage E und F) zu entnehmen standen keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange der Planung entgegen.

Die Einwendungen und Hinweise zu den naturschutzfachlichen Belangen konnten durch die Erstellung eines Umweltberichtes mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt werden. Der Ausgleich des Kompensationsdefizits wird über gemeindeeigene Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Zur Einstellung des Belangs des Artenschutzes wurde ein Fachgutachten (saP) in Planung eingestellt. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht dauerhaft entgegen stehen, so dass insgesamt deutlich wird, dass die Planung umsetzbar und der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben kompensiert werden kann.

Die Flächen des Geltungsbereiches arrondieren das bereits vorhandene Industrie-/Gewerbegebiet nördlich der Landesstraße 52. Zur Arrondierung werden Flächen parallel zur BAB 31 im Bereich der Auf- und Abfahrt beplant, hierdurch wird auch der Maßgabe nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden Folge geleistet sowie einer Zersiedelung der freien Landschaft entgegen gewirkt.

Immissionsrechtliche Belange wurden durch die Festsetzung von in einem Fachgutachten ermittelten Emissionskontingenten in die Planung eingestellt. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen (z.B. Wohnnutzung im Außenbereich) hinsichtlich Lärmimmissionen berücksichtigt werden und keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planungen zu erwarten sind.

3.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52“ hat in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet A 31 – Südlich L 52“ hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -